Prospecto de Registro (o "Prospecto") da

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Edifício Matarazzo, Viaduto do Chá, nº 15, 5º andar
Código ISIN nº BRPMSPCPA000

A Prefeitura do Município de São Paulo ("Prefeitura" ou "Emissora") está ofertando até 4.490.999 (quatro milhões, quatrocentos e noventa mil, novecentos e noventa e nove reais) Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC, no valor unitário mínimo de R$ 300,00, fixado em lei. A emissão dos CEPAC tem como objetivo o financiamento da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 2004/01, em 14 de julho de 2004.

A emissão de CEPAC é regida pelas Leis nº 16.050, de 31 de julho de 2014 (Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo), nº 16.402, de 22 de março de 2016 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de São Paulo), nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001 (Lei que criou a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, com as alterações introduzidas pelas leis nº 15.416, de 22 de julho de 2011 e nº 16.975, de 3 de setembro de 2018, pelos Decretos Municipais nº 53.364, de 17 de agosto de 2012, nº 56.635, de 24 de novembro de 2015, pela Portaria nº 074/2012/SMDU-G, pela Instrução Normativa SMDU 005 de 5 de novembro de 2019 e pelas disposições da Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003 (a "Instrução CVM"), e suas alterações posteriores, e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Os CEPAC serão colocados por meio de um ou mais leilões a serem organizados no Balcão Organizado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), bem como serão registrados para negociação secundária. Os investidores serão responsáveis pelo pagamento de todos e quaisquer custos, tributos ou emolumentos incorridos na negociação e transferência dos CEPAC. A instituição líder da 6ª Distribuição de CEPAC da OUC Água Espraiada é o BB-Banco de Investimento S.A. ("Banco Coordenador" ou "BB Investimentos").

Os investimentos em CEPAC não contam com a garantia da Emissora, da São Paulo Urbanismo, do BB Investimentos, do Banco do Brasil ("BB"), da Caixa Econômica Federal ("Agente Fiscalizador" ou "CAIXA"), de suas respectivas autarquias, entes da administração pública municipal direta ou indireta, de suas Pessoas controladoras, sociedades por estes direta ou indiretamente controladas, a estes coligadas ou outras sociedades sob controle comum, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC").

Este Prospecto foi preparado com as informações necessárias ao atendimento das disposições das normas emanadas pela CVM. Todas as informações contidas neste Prospecto, inclusive aquelas referentes à Emissora, foram por ela prestadas e são de sua inteira e exclusiva responsabilidade.

Recomendamos aos potenciais investidores que, antes de adquirir um CEPAC, consultem o Estoque Disponível de Construção Adicional ("ACA") para cada setor e subsetor, conforme o quadro "Resumo Geral", disponibilizado no Relatório Água Espraiada CVM/SP-Urbanismo, periodicamente pela SP Urbanismo no site da Emissora: www.prefeitura.sp.gov.br/cepac, e atualizações constantes do "Quadro de Controle de Estoques Atualizado". Alertamos que poderá haver esgotamento de ACAs em determinados setores e subsetores.

Os investimentos em CEPAC de que trata este Prospecto apresentam riscos ao investidor. Ainda que sejam mantidos sistemas de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para os investidores, os quais deverão ler a Seção "Fatores de Risco", nas páginas 30 a 38".

"O registro da presente distribuição não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, bem como sobre os CEPAC a serem distribuídos".

Banco Coordenador

BB INVESTIMENTOS

Coordenador da Operação Urbana Consorciada

SPUrbanismo

Agente Fiscalizador

CAIXA

Assessores Legais

PGM
Procuradoria Geral do Município

A data deste Prospecto é 07 de Dezembro de 2020.

Índice

Glossário e Abreviaturas 4
Pessoas e Instituições 7
Informações Preliminares 8
Declarações 9
Sumário 17
Operação Urbana Consorciada 20
Operação Urbana Consorciada Água Espraiada 20
Quantidade Limitada de CEPAC 20
Outras Características dos CEPAC 21
Utilização dos CEPAC 21
CEPAC Parcelado 21
Programa de Intervenções 23
Divulgação de Informações da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada 23
Operações Urbanas 23
Introdução 23
1. Operação Urbana Anhangabaú 25
2. Operação Urbana Faria Lima e Operação Urbana Consorciada Faria Lima 25
3. Operação Urbana Água Branca e Operação Urbana Consorciada Água Branca 26
4. Operação Urbana Centro 26
5. Operação Urbana Consorciada Água Espraiada 26
6. Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí (em aprovação) 26
Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC 27
Lógica da Operação Urbana Consorciada e do CEPAC 27
Ciclo do CEPAC 28
Novas Distribuições de CEPAC 29
Da suspensão, cancelamento, revogação ou modificação da Oferta 29
Fatores de Risco da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada 30
Fatores de Risco de Natureza Jurídica 30
Fatores de Risco Macroeconômicos 31
Fatores de Risco Setoriais 32
Fatores de Risco dos CEPAC 34
Fatores de Risco de Natureza Política 36
Modificação do Valor Venal 36
Fatores de risco das Intervenções 37
Fatores de Risco dos Estudos de Viabilidade Econômica 37
Operação Urbana Consorciada Água Espraiada 39
Introdução 39
Perfil dos Distritos Atendidos pela Operação Urbana Consorciada Água Espraiada 44
Principais Aspectos da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada 44
Programa de Intervenções 45
Descrição das Intervenções 45
Evolução da implementação das Intervenções 49
1. Desapropriações necessárias para implementar a Operação Urbana 49
2. Conclusão da Avenida Jornalista Roberto Marinho a partir da Avenida Dr. Lino de Moraes Leme até Rodovia dos Imigrantes 49
3. Implantação de unidades de HIS – Habitação de Interesse Social 58
4. Prolongamento da Avenida Chucri Zaidan até Avenida João Dias 63
5. Implantação de sistema de áreas verdes e de espaços públicos 65
6. Alargamento da Avenida Washington Luiz no trecho compreendido no perímetro da Operação Urbana 67

8. Implantação de outras obras e ações necessárias para a consecução dos objetivos da Operação Urbana 67
Dos Meios, Recursos e Contrapartidas da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada 69
Quadro Resumo - Intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada 70
A. Intervenções/ Ações Concluídas 71
B. Intervenções/ Ações em Andamento 77
C – Intervenções/ Ações Previstas 81
Quadro Resumo das Intervenções em Andamento e a Executar da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada 83
Natureza do CEPAC 84
Recursos e Estoques 84
Equivalência de um CEPAC 86
Cálculo para determinação da quantidade de CEPAC 86
Valor Mínimo dos CEPAC 87
Informações Sobre Valores Mobiliários Emitidos 87
Quadro Resumo das Distribuições e Saldo de CEPAC 90
Outras Ofertas Públicas de CEPAC 90
Venda, Escrituração e Negociação dos CEPAC 91
Desapropriações e Pagamentos de Obras com CEPAC 91
Situações de Concessão de Direitos Urbanísticos Adicionais sem lastro em CEPAC 92
A SP-URBANISMO e SP-OBRAS 93
O EIA/RIMA 94
Aspectos Judiciais e Administrativos 95
Dados do Emissor: Prefeitura do Município de São Paulo 98
Plano Diretor Estratégico 101
Aspectos Urbanísticos do Plano Diretor 2014 101
Dados do Coordenador da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada: SP-Urbanismo 102
Operação Urbana Consorciada Água Espraiada - Resumo da Legislação Vigente 103
Anexo I: Mapa de Desapropriações do Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho 105
Anexo II: Mapa de Desapropriações do Prolongamento da Av. Chucri Zaidan 106
Anexo III: Tabela de Status das Desapropriações - Março/2020 107
Tabela de Status das Desapropriações para Habitação de Interesse Social - HIS - Março/2020 107
Tabela de Status das Desapropriações para Parque Linear/ Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Março/2020 113
Tabela de Status das Desapropriações para Prolongamento da Av. Chucri Zaidan - Março/2020 149
Anexo IV: Estudo de Viabilidade Financeira - EVF 157

Glossário e Abreviaturas

Para fins deste Prospecto, as definições aqui contidas, no singular ou no plural, salvo se outro significado lhes for expressamente atribuído em atos normativos vigentes ou a serem instituídos, têm o seguinte significado:

Alteração de Uso	Alteração de uso dado a um imóvel, diverso do permitido pela legislação vigente
Área Construída Computável	Parcela de área construída de uma edificação considerada para o cálculo do Coeficiente de Aproveitamento definido pela legislação urbanística
Áreas de Intervenção Urbana	Porções do território de especial interesse para o desenvolvimento urbano, que são objeto de projetos urbanísticos específicos, nas quais poderão ser aplicados instrumentos de Intervenção, previstos no Estatuto da Cidade, para fins de regularização fundiária, execução de programas e projetos habitacionais de interesse social, constituição de reserva fundiária, ordenamento e direcionamento da expansão urbana, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes, criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental
CEPAC	Certificados de Potencial Adicional de Construção de emissão de municípios no âmbito de Operações Urbanas Consorciadas, utilizados como pagamento de Contrapartida de Outorga Onerosa, e não representativos de dívida ou crédito
Coeficiente de Aproveitamento	Coeficiente de Aproveitamento é a relação entre a área edificada, excluída a área não computável, e a área do lote podendo ser: a) básico, que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos; b) máximo, que não pode ser ultrapassado; c) mínimo, abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado.
COE	Código de Obras e Edificações estabelecido pela Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017, que substituiu a anterior Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1.992. A Lei nº 16.642 foi regulamentada pelo Decreto nº 57.776, de 7 de julho de 2017.
Contas Vinculadas	Contas em que serão mantidos os recursos obtidos com a alienação dos CEPAC: Caixa Econômica Federal, Agência 2873, Contas 006.018-5, 006.028-2, e 003.1269-3.
Contrapartida	Valor econômico correspondente ao pagamento pela aquisição de Direitos Urbanísticos Adicionais outorgados pela municipalidade
Decreto Regulamentador	Decreto nº 53.364, de 17 de agosto de 2012, que regula os aspectos urbanísticos da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada
Direitos Urbanísticos Adicionais	Direitos outorgados pelo Município para (i) aumentar a área construída de imóveis acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico previsto no Plano Diretor Estratégico, (ii) permitir a Modificação do Uso e a modificação dos Parâmetros Urbanísticos previstos para a região, e (iii) demais benefícios previstos na Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, para todos os casos, observados os limites máximos previstos na Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada
EIA/RIMA	Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto ao Meio Ambiental
Estatuto da Cidade	Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001

Estoque	Limite do Potencial Construtivo Adicional medido em m^2, definido para a Operação Urbana e seus setores
Gabarito da Edificação	Altura da edificação considerando como referências aquelas estabelecidas em legislações urbanísticas, como a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e o Código de Obras e Edificações.
Grupo de Gestão	Instância prevista na Lei da Operação Urbana, composta por representantes da sociedade civil e prefeitura, coordenada pela SP-Urbanismo com funções consultivas e deliberativas para a consecução dos objetivos da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada
HIS	Habitação de Interesse Social
Instrução CVM 401	Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003, que dispõe sobre os registros de negociação e de distribuição pública dos CEPAC
Intervenção	Conjunto de ações de natureza urbanística praticadas pelo Município por meio de obras públicas e desapropriações, sendo que o custo delas inclui todas as despesas necessárias à sua realização, inclusive os gastos incorridos com projetos, emissão dos CEPAC, remuneração da SP-Urbanismo e SP-Obras, despesas com gerenciamento, terceiros contratados e taxas a serem pagas para distribuição pública dos CEPAC
Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada	Lei Municipal nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001, que institui a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, parcialmente alterada pelas Leis nº 15.416, de 22 de julho de 2011 e nº 16.975, de 3 de setembro de 2018
Lei de Uso e Ocupação do Solo ou "LPUOS"	Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016, que substituiu a anterior Lei Municipal nº 13.885 de 25 de Agosto de 2004, que estabelece os Coeficientes de Aproveitamento e parâmetros de uso e ocupação do solo no Município de São Paulo
LAI	Licença Ambiental de Instalação
LAO	Licença Ambiental de Operação
LAP	Licença Ambiental Prévia
Modificação de Uso ou Parâmetro	Alteração de uso ou parâmetro estabelecido a um lote pela legislação urbanística ordinária, de acordo com o previsto pela lei específica da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada
Operação Urbana ou Operação Urbana Consorciada	Instrumento urbanístico implementado com o objetivo de promover a reestruturação urbana de determinado território da cidade, o qual pode possuir regramento próprio de uso e ocupação dos lotes.
Operação Urbana Consorciada Água Espraiada ou OUCAE	Conjunto integrado de Intervenções coordenadas pela Prefeitura, através da SP-Urbanismo, com a participação dos proprietários moradores, usuários e investidores, visando à melhoria e transformações urbanísticas, sociais e ambientais na área de influência da Avenida Água Espraiada (atual Avenida Jornalista Roberto Marinho)
Outorga Onerosa	Outorga pública do Direito de construir correspondente ao potencial construtivo adicional determinado por normativas específicas sendo este, geralmente, concedido, mediante pagamento de Contrapartida
Parâmetros Urbanísticos	Todas as características urbanísticas contidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo, em especial uso misto, remembramento de lote em corredor de uso especial e gabarito de altura das edificações

PGV ou Planta Genérica de Valores	A Planta Genérica de Valores compreende a base de apuração de cálculo do valor venal dos imóveis utilizada para fins de apuração do imposto predial territorial urbano, em conformidade com o disposto no art. 31 da Lei nº 6989/1966.
Plano Diretor Estratégico/PDE	Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, estabelecido pela Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, o qual consiste em um instrumento global e estratégico da política de desenvolvimento urbano determinante para todos os agentes públicos e privados que atuam no município
Potencial Construtivo	Produto resultante da multiplicação da área do terreno pelo Coeficiente de Aproveitamento
Potencial Construtivo Adicional	Bem jurídico dominical, de titularidade da Prefeitura, correspondente à diferença entre o potencial construtivo utilizado (previsto na Lei específica da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada) e o potencial construtivo básico (definido pelo Plano Diretor e pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo). (Artigo 116, Lei 16.050/2014)
Uso Misto	Coexistência de um ou mais usos ou atividades em um imóvel
Valor Venal	Valor venal atribuído ao imóvel pela PMSP, obtido com base na PGV e outros fatores de avaliação
Zoneamento	Procedimento urbanístico destinado a fixar os usos adequados para as diversas áreas do solo municipal
SFH	Sistema Financeiro da Habitação

Pessoas e Instituições

Agente Fiscalizador	Caixa Econômica Federal-CEF
Banco Coordenador ou BB-BI	BB Banco de Investimento S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Rua Senador Dantas, nº 105 – 37º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30, coordenador da oferta pública de CEPAC
Banco Escriturador	Banco do Brasil S.A.
[B]³	Brasil, Bolsa e Balcão, antiga BM&FBOVESPA S.A. Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros
BNDES	Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social
CADES	Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável
CEF	Caixa Econômica Federal
CETIP	Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos
CMN	Conselho Monetário Nacional
CTLU	Câmara Técnica de Legislação Urbanística
CVM	Comissão de Valores Mobiliários
Coordenadora	São Paulo Urbanismo - SP-Urbanismo
DECONT	Departamento de Controle da Qualidade Ambiental
Emissora	Prefeitura do Município de São Paulo
PMSP ou Prefeitura	Prefeitura do Município de São Paulo
SEHAB	Secretaria Municipal de Habitação
SEL	Secretaria Municipal de Licenciamento
SIURB	Secretaria Municipal de infraestrutura Urbana e Obras
SF	Secretaria Municipal da Fazenda
SMDU	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
SP OBRAS	São Paulo Obras responsável pela execução técnica e fiscalização dos serviços e obras contratados sob sua responsabilidade no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada
SP URBANISMO	São Paulo Urbanismo, coordenadora da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada
SVMA	Secretaria do Verde e do Meio Ambiente

Informações Preliminares

Alguns valores inteiros constantes de determinadas tabelas e/ou outras seções deste Prospecto podem não representar a soma aritmética dos números que os precedem em virtude de arredondamentos realizados.

Além disso, este Prospecto contém declarações, estimativas, e perspectivas quanto a eventos e operações futuras. Estas declarações, estimativas e perspectivas envolvem riscos e incertezas, tendo em vista que, dentre outros motivos, referem-se a análises, dados, e outras informações baseadas em previsões de resultados futuros e estimativas de valores ainda não determináveis.

Como decorrência de uma série de fatores, as projeções de valores aqui contidos podem vir a ser substancialmente diferentes daqueles contidos expressa ou implicitamente em declarações e estimativas deste Prospecto. Dentre esses fatores incluem-se:

Medidas do governo federal e municipal;
Condições sociais e políticas do Brasil;
Variações da taxa de inflação;
Flutuações das taxas de juros;
Resultado de pendências judiciais;
Outros fatores tratados na seção fatores de risco (vide páginas 30 a 38).

O Banco Coordenador declara que tomou e tomará todas as cautelas e agiu e agirá com elevados padrões de diligência para assegurar que:

As informações prestadas ao mercado, durante todo o prazo de distribuição, e as que integram o presente Prospecto sejam consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
As informações prestadas pela Prefeitura do Município de São Paulo e pela SP Urbanismo fossem consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

O investidor deverá analisar essas declarações e perspectivas e estimativas sobre eventos e operações futuras com cautela, uma vez que refletem as previsões apenas nas datas em que foram feitas.

A verificação das informações contidas neste Prospecto feita pelo BB-BI, como Banco Coordenador, é limitada pela premissa de que, no curso da auditoria que realizou (diretamente ou por meio de seus representantes), lhes foram fornecidas pela Emissora (e por seus representantes); todas as informações, documentos, certidões e declarações necessárias para que tal verificação fosse correta e suficiente.

O BB-BI, na qualidade de Banco Coordenador, não presta qualquer garantia com relação à veracidade, qualidade e suficiência dos critérios, dados e demais parâmetros utilizados na elaboração do estudo de viabilidade contido neste Prospecto, tendo sua análise relativa a tal estudo se limitado a conferir a lógica, consistência e sistemática da aplicação de tais critérios, dados e demais parâmetros.

Declarações

Considerando que: (i) a Emissora e o Banco Coordenador, constituíram a Procuradoria Geral do Município como assessor legal para auxiliá-los na operação de registro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada e no registro da distribuição pública dos CEPAC; (ii) foi efetuada *"due diligence*" na Emissora e na SP- Urbanismo; (iii) foram disponibilizados pela Emissora e pela SP Urbanismo os documentos considerados materialmente relevantes para os registro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, bem como para o registro da distribuição pública dos CEPAC; (iv) segundo a Emissora e a SP Urbanismo, foram disponibilizados todos os documentos e foram prestadas todas as informações consideradas relevantes que permitam aos investidores a tomada de decisão fundamentada para a aquisição dos CEPAC.

A Emissora, o Banco Coordenador e a SP Urbanismo declaram que: (i) o presente Prospecto em conjunto com o correspondente Suplemento apresentado para o registro da oferta pública do CEPAC contêm as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da oferta, dos CEPAC, da Emissora, da SP Urbanismo, de suas atividades, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, (ii) o presente Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes e (iii) as informações constantes do Prospecto encontram-se atualizadas.[1]

1 Atualização efetuada em julho de 2020.

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

PREFEITURA DE SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO URBANO

SPUrbanismo

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **Prefeitura do Município de São Paulo**, por meio da **São Paulo Urbanismo**, na qualidade de emissora dos Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC declara que é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência de todas as informações prestadas à Comissão de Valores Mobiliários e ao mercado, bem como das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição.

Declara, também, que o Prospecto da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada contém todas as informações relevantes para conhecimento dos investidores da oferta, dos valores mobiliários ofertados, da emissora e de suas atividades, da situação econômico-financeira, à sua atividade e dos riscos a ela inerentes, bem como quaisquer outras informações julgadas relevantes para a oferta.

Declara, por fim, que o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes.

São Paulo (SP), 10 de setembro de 2020.

DENISE LOPES DE SOUZA
Diretora de Implementação de Projetos Urbanos
SPUrbanismo
(nova denominação da Diretoria de Gestão das Operações Urbanas)

DDP/RJF

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

BB INVESTIMENTOS

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03

BB – BANCO DE INVESTIMENTO S.A., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, nº 105, 37º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder") da 6ª Distribuição de CEPAC da Prefeitura do Município de São Paulo ("Prefeitura") no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada ("Operação") e determinadas corretoras de títulos e valores mobiliários e outras instituições credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("Instituições Consorciadas" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta"), vem, respeitosamente, apresentar sua declaração nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400.

Considerando que:

(i) a Prefeitura constituiu assessor legal para auxiliá-la na implementação da Oferta;

(ii) foram disponibilizados pela Prefeitura os documentos que a Prefeitura considerou relevantes para a Oferta;

(iii) além dos documentos a que se refere o item (ii) acima, foram solicitados pelo Coordenador Líder documentos e informações adicionais relativos à Prefeitura, os quais a Prefeitura confirmou ter disponibilizado; e

(iv) a Prefeitura confirmou ter disponibilizado todos os documentos e prestado todas as informações consideradas relevantes sobre os negócios da Prefeitura para análise do Coordenador Líder, com o fim de permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta;

O Coordenador Líder declara que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que:

I - as informações prestadas pela Prefeitura são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e

II - as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Prefeitura, que venham a integrar o Prospecto e o Suplemento e as constantes do Estudo de Viabilidade Econômica e do Edital do Leilão, são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

O Coordenador Líder, ainda, declara que:

III – o Prospecto e o Suplemento conterão, nas datas de suas respectivas publicações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, dos CEPAC a serem ofertados, da Prefeitura, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, bem como que o Prospecto e o Suplemento serão elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400 e 401.

Rio de Janeiro (RJ), 23 de outubro de 2020.

DIRETOR-GERENTE BB INVESTIMENTOS

Francisco Lassalvia
Diretor-Gerente

DIRETORIA JURÍDICA
VISTO

DECLARAÇÃO DOS ASSESSORES LEGAIS

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

DECLARAÇÃO

A **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**, declara, por meio da sua Procuradora Geral, **MARINA MAGRO BERINGHS MARTINEZ**, que a Procuradoria Geral do Município foi designada para o acompanhamento do procedimento de registro da 6ª distribuição de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

Declara, ainda, que nos termos do acompanhamento realizado, as informações referentes a tal operação urbana constantes do respectivo Suplemento ao Prospecto e Prospecto atualizado são consistentes com aquelas analisadas durante o período de diligência legal, análise esta realizada com base nas declarações emitidas pela Prefeitura de São Paulo, pela SP Urbanismo e pelo Banco Coordenador, e que, no exercício de suas funções, não tomou conhecimento de fato ou ato que levasse a crer que qualquer informação contida no Suplemento ao Prospecto e Prospecto atualizado possa conter vicio de qualquer natureza, ser inverídica, imprecisa, desatualizada ou incompleta.

São Paulo (SP), 16 de outubro de 2020

MARINA MAGRO BERINGHS MARTINEZ
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO
OAB/SP 169.314
PGM

RELACIONAMENTO ENTRE A EMISSORA E O COORDENADOR DA OFERTA

O Banco do Brasil S.A. e seu conglomerado não prestaram e nem prestam atualmente qualquer tipo de financiamento à Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

O BB Banco de Investimento S.A. (Coordenador da Oferta), mantém relacionamento com a Prefeitura na qualidade de Coordenador das ofertas públicas de CEPAC das Operações Urbanas Consorciadas Água Espraiada e Faria Lima, autorizadas pela CVM.

O Banco do Brasil S.A. manteve e mantém relacionamento comercial com a Prefeitura, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, destacando-se: serviços de administração da folha de pagamento de servidores municipais, de concessão de crédito consignado, de arrecadação bancária de tributos, fechamento de contratos de câmbio, pagamento de programas sociais.

Além do relacionamento acima, o Banco do Brasil S.A., foi contratado para prestação dos serviços de escrituração dos CEPAC das Operações Urbanas Consorciadas Água Espraiada, Água Branca e Faria Lima, bem como para a prestação de serviços bancários com as Empresas Públicas Municipais.

Além dos contratos decorrentes das Operações Urbanas Consorciadas acima referidas, segue abaixo relação dos instrumentos contratuais em vigor em 11 de Setembro de 2020 com o Banco do Brasil S.A.:

Contrato 01/2019 - Processo 6017.2019/0041163-5
Contratante: PMSP
Contratado: Banco do Brasil
Objeto: Prestação de serviços de movimentação das disponibilidades de caixa, das aplicações financeiras, do pagamento aos servidores e do pagamento aos fornecedores do município de São Paulo
Data do Contrato: 27/01/2020;
Vigência: 60 meses a partir de 27/01/2020

Contrato de Arrecadação - Processo 6017.2020/0007608-0
Contratante: PMSP
Contratado: Banco do Brasil
Objeto: Contrato de prestação de serviços de arrecadação de tributos e demais receitas públicas do município de São Paulo que entre si celebram o município de São Paulo, por intermédio da Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico e o Banco do Brasil S/A.
Data do Contrato: 31/03/2020;
Vigência: 60 meses a partir de 01/04/2020

Contrato de Depósito Judicial Tributário - Processo 2017-0.071.104-7
Contratante: PMSP
Contratado: Banco do Brasil
Objeto: A prestação de serviços ao Município, relativos à operacionalização das transferências para a Conta Única do Tesouro, dos depósitos judiciais em dinheiro, tributários ou não tributários, nos quais a Administração Direta do Poder Executivo do Município seja parte.
Data do Contrato: 15/08/2019
Vigência: Até 03/11/2020

Contrato de Depósito judicial e administrativo – Justiça Federal – Contrato n° 01/PREF.G/2018 – Processo 6017.2018-0053564-0
Contratante: PMSP
Contratado: CEF
Objeto: As transferências para a conta única do Tesouro do Município, o controle e o pagamento dos depósitos judiciais e administrativos em dinheiro, referentes a processos judiciais e administrativos em dinheiro, nos quais o Município seja parte, perante a Justiça Federal de primeiro ou segundo graus
Data do Contrato: 02/10/2018
Vigência: 36 meses

Contrato de Pagamento de Benefícios Sociais - Terceiro Termo de Aditamento Contratual - Processo 011/2017/STME
Contratante: Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Trabalho e Empreendedorismo
Contratado: Banco do Brasil
Objeto: Prestação de Serviços de Pagamento de Benefício ao Programa Operação Trabalho e Programa Bolsa Trabalho
Data do Contrato: 03/07/2020
Vigência: 1 ano contado a partir de 03/07/2021

Contrato de Pagamento de Benefícios Sociais - Termo de Aditamento nº 83/SMADS/2013 - Processo 2012-0.067.855-5
Contratante: Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social - SMADS
Contratado: Banco do Brasil
Objeto: Prestação de Serviços de Pagamento de Benefícios do Programa de Garantia de Renda Mínima Municipal, previsto na Lei 14.255/06 e emissão, aos beneficiários, de cartão magnético (assunto: Prorrogação Contratual)
Data do Contrato: 03/12/2019
Vigência: 1 ano contado a partir de 03/12/2019

Contrato de Cobrança Bancária (RENAINF)
Contratante: Secretaria Municipal de Finanças
Contratado: Banco do Brasil
Objeto: Prestação de Serviços de Cobrança Bancária
Data do Contrato: 31/10/2013
Vigência: vigente até o pedido de cancelamento ou alteração por uma das partes

Termo de credenciamento nº 002/2019 - PALC Nº 2019/0148-18-00
Contratante: SP Trans
Contratado: Banco do Brasil
Objetivo: Rede Complementar de Venda e Carregamento de créditos eletrônicos do Bilhete Único
Data do contrato: 26.09.2019
Vigência : 24 meses

Identificação dos Administradores e Consultores

1. Emissora

Prefeitura do Município de São Paulo
Edifício Matarazzo, Viaduto do Chá nº 15, 5º andar
São Paulo – SP
Tel.: (11) 3113-8438
Tel: (11) 3113-8468
www.prefeitura.sp.gov.br

2. Coordenadora da Operação Urbana Consorciada Faria Lima

São Paulo Urbanismo – SP Urbanismo
Rua São Bento nº 405, 15º Andar
São Paulo – SP
At.: Diretoria de Implementação de Projetos Urbanos (nova denominação da Diretoria de Gestão das Operações Urbanas)
Tel.: (11) 3113-7543
www.spurbanismo.sp.gov.br

3. Coordenador Líder da Oferta Pública

BB Banco de Investimento S.A.
Rua Senador Dantas nº 105, 37º andar
Rio de Janeiro - RJ
At.: Sr. Michel da Silva Duarte
Tel.: (21) 3808-3625
Fax: (21) 2262-3862
www.bb.com.br/ofertapublica

4. Consultores Legais da Empresa e da Coordenadora da Operação Urbana

Procuradoria Geral do Município (PGM)
Edifício Matarazzo, Viaduto do Chá nº 15, 10º andar
At.: Gabinete
Tel.: (11) 3113-8000
gabinetepgm@prefeitura.sp.gov.br

5. Agente Fiscalizador

Caixa Econômica Federal
Av. Paulista, 2300, 11º andar
São Paulo – SP
Tel.: (11) 3475-2574
www.cef.gov.br

Os investidores que desejarem obter maiores informações sobre a presente Oferta Pública de CEPAC, bem como dos exemplares do Prospecto e Suplemento, deverão dirigir-se aos endereços acima ou nos *websites:*

(i) **CVM**: www.cvm.gov.br – neste website em "Acesso Rápido" pesquisar "Ofertas Públicas Registradas – Sistema", acessar "Operação Urbana Consorciada", depois "Registro das Operações Urbanas Consorciadas para Negociação de CEPAC Concedida", depois "Prefeitura do Município de São Paulo" na "Operação Urbana Consorciada Água Espraiada", depois em "Prospecto Atualizado".

(ii) **[B]³ - Brasil, Bolsa, Balcão** antiga **BM&F BOVESPA**: www.b3.com.br – em tal página, expandir aba "Produtos e Serviços", em "Negociação", acessar "Renda Variável", depois acessar página "CEPAC" em "Saiba Mais", então acessar "CEPACs listados" em "Saiba mais" selecionar "Água Espraiada" e, por fim, acessar "Prospecto"

(iii) **PMSP**: www.prefeitura.sp.gov.br/cepac - neste website acessar “Operação Urbana Consorciada Água Espraiada”, “Prospecto da Operação Urbana Consorciada”.

(iv) **COORDENADOR**: www.bb.com.br/ofertapublica - neste website acessar "Outros Prospectos" e depois "CEPAC - Prospecto da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada – 6ª Distribuição".

Informações adicionais sobre o registro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada poderão ser obtidas na sede da São Paulo Urbanismo – SP Urbanismo/ Diretoria de Implementação de Projetos Urbana, na Rua São Bento nº 405, 15º andar, São Paulo – SP.

Endereço da CVM: Rua Sete de Setembro, 111, 5º andar, Centro, Rio de Janeiro-RJ, ou Rua Cincinato Braga, 340, 2º andar, Bela Vista, São Paulo.

Sumário

Este sumário foi elaborado com base nas informações constantes do presente Prospecto.

Características Básicas da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

Emissora:	Prefeitura do Município de São Paulo, sob coordenação da SP Urbanismo
Banco Coordenador da oferta pública:	BB Banco de Investimento S.A. ("BB Investimentos")
Distribuição:	os CEPAC podem ser colocados pública ou privadamente, as distribuições públicas dependem do prévio registro junto à CVM mediante a apresentação de Suplemento ao Prospecto e serão realizadas mediante um ou mais leilões públicos em Bolsa de Valores ou Mercado de Balcão Organizado para financiamento das Intervenções a que se destinam. Os CEPAC poderão ser colocados privadamente quando utilizados diretamente para pagamento de obras e desapropriações previstas nas Intervenções a que se destinam, bem como para o oferecimento em garantia de financiamentos obtidos junto a instituições financeiras para custeio das referidas Intervenções.
Quantidade de CEPAC a serem emitidos e/ou ofertados:	(i) Até 4.490.999 (limite máximo autorizado pela Lei nº16.975/2018) (ii) Total de CEPAC já emitidos = 3.390.999 (iii) Saldo dos CEPACs = 1.100.000.
Valor unitário mínimo inicial dos CEPAC:	R$300,00
Valor unitário inicial de oferta dos CEPAC na última Distribuição (02/2012)	R$900,00
Valor unitário de Venda dos CEPAC no último leilão da 5ª Distribuição (06/2012)	R$1.282,00
Valor unitário estimado de Venda dos CEPACs na 6ª Distribuição (09/2020)	R$ 1.282,00
Contas Vinculadas:	os recursos obtidos com a alienação dos CEPAC são vinculados ao financiamento das Intervenções, (vide págs. 45 a 67), devendo tais recursos ser mantidos em Contas Vinculadas, conforme abaixo: Caixa Econômica Federal, Agência 2873, Contas 006.018-5, 006.028-2, e 003.1269-3.
Custo estimado da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada:	R$ 7,412 bilhões [2]
Prazo estimado da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada:	28 anos

[2] Os valores adotados para atualização do Prospecto se basearam no Relatório CEF consolidado até 1º trimestre de 2020 para os custos já demandados pelas Intervenções concluídas. Os valores para a conclusão das Intervenções em andamento e execução das Intervenções ainda não iniciadas foram calculados/ estimados tendo por base essa mesma data (31/03/2020). O custo total estimado da OUCAE é a somatória dos valores das Intervenções concluídas, em andamento e previstas.

Contas em que serão mantidos os recursos obtidos com a alienação dos CEPAC:	Caixa Econômica Federal, Agência 2873, Contas 006.018-5, 006.028-2, e 003.1269-3
Agente Fiscalizador:	CEF
Coordenadora da Operação Urbana Água Espraiada:	SP-Urbanismo
Natureza dos CEPAC:	valor mobiliário utilizado como meio de pagamento de Contrapartida de Outorga Onerosa do Direito de Construir, observadas as limitações de Estoque por setor da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. Os CEPAC não representam direito de crédito contra a PMSP ou a SP-Urbanismo
Escrituração dos CEPAC:	os CEPAC serão escriturados pelo Banco do Brasil
Negociação:	os CEPAC serão admitidos à negociação na Bolsa de Valores ou Mercado de Balcão Organizado. Uma vez alienados em leilão patrocinado pela Prefeitura do Município de São Paulo, os CEPAC adquiridos a vista poderão ser livremente negociados no mercado secundário até o momento em que sejam vinculados a um lote dentro do perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. Já os CEPAC adquiridos a prazo poderão ser negociados livremente após a sua quitação.
Equivalência dos CEPAC e Estoque por Setor	Cada CEPAC conferirá ao seu titular os Direitos Urbanísticos Adicionais de acordo com a "Tabela de Equivalência dos CEPAC", disponibilizada na pág. 85. A distribuição dos Estoques por Setor tem como objetivo evitar a concentração de adensamento construtivo e seu somatório correspondente ao Estoque total. Os Estoques têm como objetivo principal garantir a qualidade urbanística da Operação Urbana.
Distribuições:	A PMSP fará distribuições de CEPAC para financiar as intervenções, (vide págs. 45 a 67), previstas em lei e nos licenciamentos da Operação Urbana Consorciada, até o limite do consumo do estoque de m2. A Operação Urbana Consorciada terá, portanto, várias Distribuições de CEPAC, cada qual podendo ser objeto de um ou mais leilões
Novas Distribuições:	uma nova Distribuição de CEPAC somente pode ser feita pelo Município de São Paulo para financiar nova Intervenção ou grupo de Intervenções se (i) for concluída a Intervenção ou grupo de Intervenções anterior; ou (ii) tiver sido efetivamente distribuída, de forma privada ou pública, a totalidade dos CEPAC emitidos para custeio da Intervenção ou grupo de Intervenções anterior; ou (iii) forem assegurados, comprovadamente, por meio de depósito nas Contas Vinculadas os recursos necessários à conclusão da Intervenção ou grupo de Intervenções anterior
Fiscalização:	a CEF será responsável por fiscalizar o emprego dos recursos obtidos com a distribuição pública de CEPAC exclusivamente nas Intervenções das Operações Urbanas Consorciadas, bem como acompanhar o andamento das referidas Intervenções e assegurar a

	suficiência e veracidade das informações que serão periodicamente prestadas pelo Município ao mercado
O Grupo de Gestão	o Grupo de Gestão (vide pág. 93), será coordenado pela SP–Urbanismo e terá a atribuição principal de definir e implementar as Intervenções, (vide págs. 45 a 67), previstas no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada
A SP URBANISMO	a SP Urbanismo atuará como coordenadora da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, sendo responsável, entre outras coisas, pela implementação do cronograma de Intervenções e pelo controle de emissão e abatimento de CEPAC e da área adicional construída, bem como órgão responsável pela análise, acompanhamento e prestação de esclarecimentos técnicos sobre a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.
Websites em que estão disponíveis as informações contidas no Prospecto	Vide págs. 15 e 16, deste Prospecto
Lei Aplicável:	Vide Seção "Operação Urbana Consorciada Água Espraiada – Resumo da Legislação Vigente - pág. 103 e 104".

Operação Urbana Consorciada

Uma Operação Urbana Consorciada envolve um 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 área específica, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental. Igualmente é previsto condições específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo que deve nortear o adensamento construtivo previsto a área, limitado às condições de acesso ao potencial construtivo previsto em lei.

A Operação Urbana Consorciada Água Espraiada é uma das Operações Urbanas Consorciadas contidas no Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.

Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

O Município de São Paulo, assim como qualquer outro município, possui limites de construção e regras de uso e ocupação do solo.

Na forma autorizada pelo Estatuto da Cidade, os municípios podem outorgar onerosamente um direito de construir área (em m^2) acima dos limites básicos estabelecidos na legislação municipal. Assim, mediante pagamento, o interessado adquire o direito de aumentar a área de construção, ou pode ainda modificar o uso do imóvel, sempre de acordo com regras pré-estabelecidas em legislação específica.

Para os imóveis contidos no perímetro de uma Operação Urbana Consorciada, essa outorga onerosa do direito adicional de construção somente pode ser paga, pelo interessado, por meio de CEPAC, não se admitindo qualquer outra Contrapartida (como, por exemplo, moeda corrente).

Os recursos obtidos pelo Município com a alienação de CEPAC devem obrigatoriamente ser utilizados nas Intervenções previstas na mesma Operação Urbana Consorciada.

Desta forma, o Município obtém os recursos para financiar as Intervenções da área da Operação Urbana Consorciada sem aumento de seu endividamento. Além disso, oferece-se ao mercado imobiliário a oportunidade de adquirir Direitos Urbanísticos Adicionais para atendimento de suas necessidades antes mesmo da realização das Intervenções que, em tese, gerarão uma valorização dos imóveis do perímetro urbano respectivo, e consequentemente, desses próprios direitos.

Quantidade Limitada de CEPAC

Para a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada estabeleceu-se inicialmente o limite máximo de 3.750.000 CEPAC a serem emitidos (Lei 13.260/2001). Com a aprovação da Lei 16.975/2018, esse limite passou a 4.490.999 CEPAC.

A Lei 16.975/2018 que aprovou o Plano Urbanístico Complementar do Setor Chucri Zaidan, contudo, estabeleceu em seu artigo 21 que o Executivo deveria encaminhar projeto de lei complementar contendo os melhoramentos públicos para a garantia da qualidade ambiental e o devido suporte viário às demandas oriundas do adensamento proposto, nos termos da LAP 17/SVMA/2003. O referido projeto de lei complementar foi encaminhado à Câmara Municipal de Vereadores em 2019, sendo denominado PL 381/2019, aprovado em 1ª votação por unanimidade em 02/09/2020. Aguarda-se a 2ª votação para aprovação definitiva e sanção do Sr. Prefeito.

Essa nova quantidade, definida na Lei 16.975/2018, supera o Potencial Construtivo da Área de Intervenção da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. Isso significa que a questão da escassez de CEPAC para a quantidade de metros quadrados de construção que poderia ser absorvida pelo mercado imobiliário foi sanada. Além disso, existe um saldo para modificar o uso dos imóveis não concorrendo mais com a utilização de CEPAC para consumo de estoque.

A Operação Urbana Consorciada Água Espraiada é dividida em diversos Setores (vide pág. 40 a 44), cada qual com um limite de metros quadrados adicionais que poderão ser utilizados como Direitos Urbanísticos Adicionais. Portanto, não obstante os CEPAC sejam os mesmos, e possam ser utilizados em qualquer área contida no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

(obedecida a tabela de conversão entre CEPAC e benefícios para cada setor), tão logo seja atingido o limite de um determinado setor os CEPAC somente poderão ser utilizados em imóveis localizados nos demais setores, o que acentua a referida escassez para regiões em que a demanda, hoje, já se mostre elevada.

Outras Características dos CEPAC

Os CEPAC são valores mobiliários, conforme estabelecido na Instrução CVM 401 e decisão proferida pelo Colegiado da CVM em 28 de agosto de 2003, e sua distribuição pública está sujeita ao atendimento das determinações contidas na Instrução CVM 401.

A Prefeitura do Município de São Paulo editou o Decreto nº 53.364, de 17 de agosto de 2012 (em substituição ao Decreto nº 45.213/2004), que além de atender às exigências da Instrução CVM 401, regulamenta a emissão dos títulos, as responsabilidades pelo acompanhamento das Operações Urbanas Consorciadas, e indica a forma de exercício dos direitos assegurados aos detentores dos CEPAC.

Utilização dos CEPAC

Respeitados os limites por setor e uso, o interessado poderá utilizar os CEPAC a qualquer momento como pagamento de Contrapartida devida à PMSP para modificar o uso do imóvel, ou simplesmente para vincular área adicional de construção, direitos conferidos pelo CEPAC a um lote que se materializam por meio de emissão pela SP Urbanismo de Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC, ocasião em que os CEPAC são cancelados. Nesses casos, ao imóvel beneficiado ficam garantidos, no futuro, os Diretos Urbanísticos Adicionais especificados na Certidão emitida correspondente à época da aprovação dos projetos. Desta forma, o interessado garante o exercício desses direitos antes de esgotado o Estoque (em metros quadrados) do respectivo setor da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, mesmo que não tenha a intenção de iniciar seu projeto imediatamente. Cabe ressaltar, contudo, que modificações no Plano Diretor ou na Lei de Uso e Ocupação do Solo podem acarretar a necessidade de vinculação de CEPAC para modificação de parâmetro ou a sua desvinculação, nos casos em que não seja mais necessária sua aquisição.

CEPAC Parcelado

Os estudos visando a disponibilização dos CEPAC para aquisição na condição de pagamento parcelado, advêm de interações junto aos agentes econômicos demandantes desse ativo municipal, atuantes no mercado imobiliário, visto que há previsão legal discriminada na Lei Específica da OUC Água Espraiada nº 13.260/2001.

De acordo com a Lei da OUC Água Espraiada, há a previsão de venda a prazo de CEPAC, desde que cumpridos os requisitos contidos no §3 do artigo 11º. Cumpre mencionar que a mesma Lei também exige a apresentação de garantia bancária, na forma de fiança, no valor do débito como condição do parcelamento.

"Art. 11º - § 3º - O valor da venda dos Certificados poderá ser recebido pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB *parceladamente, com no mínimo 20% (vinte por cento) à vista, e o saldo restante em até 18 (dezoito) prestações mensais, iguais e consecutivas, devidamente corrigidas por índice oficial ser definido pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB. "* (atualmente São Paulo Urbanismo)

Ainda, importa dizer que o Decreto Municipal nº 53.364/12, em seu artigo 8º, prevê a possibilidade de utilização de garantia, na modalidade fiança bancária ou seguro-garantia, quando da prestação da garantia exigida.

"Art. 8º - Caso seja admitido o pagamento parcelado dos CEPACs, caberá à SP-Urbanismo definir, para cada leilão, nos termos do § 3º artigo 11 da Lei nº 13.260, de 2001, a quantidade de parcelas, o local e a forma dos pagamentos, desde que as condições de atualização do valor das parcelas sejam, no mínimo, as mesmas condições de mercado obtidas pela SP-Urbanismo nos investimentos previstos no artigo 7º deste decreto, e que o saldo devedor seja garantido por fiança bancária ou seguro-garantia."

Nos termos do artigo §3º do Artigo 11 da Lei da OUC Água Espraiada nº 13.260/2001, a entrada como sinal de pagamento para a quantidade de CEPAC demandada pelo interessado será de 20% (vinte por cento) à vista e o restante deverá ser quitado em até 18 (dezoito) prestações mensais. Os valores das prestações serão corrigidos pela Taxa SELIC, devendo a Secretaria Municipal da Fazenda identificar o código de utilização para o sistema de preços públicos, permitindo a emissão das guias de pagamento por meio da SP-Urbanismo.

Quanto à gestão financeira deste procedimento, a SP-Urbanismo fará, além da emissão das Guias de Arrecadação Municipal, denominadas DAMSP, o controle de pagamento e recebimento das parcelas, acompanhando o fluxo das entradas, até que os recursos cheguem à conta específica da OUC Água Espraiada.

Nos casos de pagamento parcelado, a Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC trará em seu campo "Observações" a restrição quanto a emissão do Alvará de Execução das obras antes da quitação integral dos CEPAC adquiridos a prazo. Após a quitação integral das parcelas de CEPAC adquiridos a prazo, o interessado deverá obter junto à SP-Urbanismo nova Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC, sem cláusula restritiva, por meio da qual poderá obter junto a SEL o Alvará de Execução das obras.

No caso de inadimplemento na quitação das parcelas, encontra-se previsto no §2º do artigo 35 do Decreto Municipal nº 53.364/12, que o Alvará de Aprovação, Alvará de Aprovação e Execução, Alvará de Execução, Certificado de Mudança de Uso e/ou a Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC terão sua eficácia suspensa até que se normalizem os pagamentos ou até que sejam definitivamente executadas as garantias.

De forma a estabelecer o rito administrativo/operacional para os procedimentos da apresentação da garantia e do controle do pagamento das parcelas, estão apresentados a seguir os passos a serem observados:

Será considerado o primeiro dia de contagem de prazo para os procedimentos, a data de recebimento pela SP-Urbanismo das informações consolidadas do Banco Coordenador sobre o resultado do Leilão para CEPAC Parcelado ("D");

Em "D+1", a SP-Urbanismo emitirá solicitação de apresentação da garantia, com prazo máximo para recebimento em 30 dias corridos, correspondente ao saldo devedor, observando-se os Artigos 4º e 5º da Portaria SF nº 76 de 22/03/2019;

A partir de "D+1" os interessados já poderão protocolar os processos de solicitação de Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC;

Em "D+21" a SP-Urbanismo emitirá a primeira guia para pagamento da primeira parcela, que deverá ocorrer até "D+31";

Caso em "D+31" o interessado não apresente a garantia, a emissão da Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC ficará bloqueada, podendo o prazo ser prorrogado por mais 30 dias corridos, mediante justificativa do interessado, permanecendo garantida sua posição de reserva do estoque solicitado. Caso seja necessário prazo adicional, será permitida uma nova e última prorrogação excepcional de mais 30 dias, não sendo mais garantida a reserva do estoque para a Certidão solicitada;

Caso em "D+31" não seja verificado o pagamento da primeira parcela, a Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC, se já emitida, será suspensa, sendo notificada a SEL para também suspender as análises de aprovação dos projetos. O interessado será notificado para a regularização do pagamento em até 30 (trinta) dias corridos, aplicando-se multa de 2% (dois por cento) a.m., sob pena de vencimento antecipado das parcelas remanescentes e execução da garantia. Após recebidos os recursos do correspondente saldo devedor, o CEPAC poderá ser integralizado mediante anuência do agente segurador ou garantidor, podendo ser emitida a respectiva Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC, se solicitada. Esse procedimento será aplicado em qualquer período em que se verificar o inadimplemento de parcelas;

Caso ocorra a não apresentação da garantia, e o não pagamento da primeira parcela, em até "D+31", após as prorrogações expressamente concedidas pela SP-Urbanismo, o interessado perderá o pagamento efetuado a título de sinal da oferta, e os CEPAC correspondentes retornarão à Emissora.

Após a quitação integral das parcelas relativas à aquisição parcelada de CEPAC, a SP-Urbanismo converterá a Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC definitiva que possibilitará ao interessado a obtenção do Alvará de Execução da obra e encaminhará uma cópia à SEL para prosseguimento.

Importante destacar que a previsão da disponibilização de CEPAC para aquisição na condição de pagamento parcelado, de acordo com orientações da B3, requer a operacionalização de leilões individualizados, para o pagamento a vista e o pagamento parcelado. Assim, cabe à Emissora a faculdade de decidir, a cada leilão, a forma de integralização dos CEPAC a serem distribuídos, isto é, a vista ou parcelado, observada sua melhor conveniência.

Programa de Intervenções

Consta na lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada as seguintes Intervenções: (i) conclusão e adequação da Avenida Jornalista Roberto Marinho, o que inclui seu prolongamento até a Rodovia dos Imigrantes, a execução de ponte para interligá-la à Marginal Pinheiros, implantação de viadutos, passarelas, vias locais e outras Intervenções; (ii) prolongamento da Avenida Chucri Zaidan até a Avenida João Dias; (iii) alargamento da Avenida Washington Luis no trecho da operação urbana; (iv) implantação de unidades de HIS para reassentar as populações atingidas pelas Intervenções; (v) implantação de áreas verdes e espaços públicos; e (vi) desapropriações e obras necessárias para a execução das Intervenções.

Divulgação de Informações da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

A cada 3 (três) meses a SP-Urbanismo divulgará no Portal da Prefeitura de São Paulo na internet, desde a primeira Distribuição de CEPAC, além de outras informações que entender relevantes, (i) balancete contendo as receitas e despesas da Operação Urbana Consorciada; (ii) a quantidade total de CEPAC emitidos; (iii) a quantidade de CEPAC utilizados diretamente no pagamento de desapropriações e obras; (iv) a quantidade de CEPAC utilizada como garantia de operações de financiamento; (v) a quantidade de CEPAC convertidos em direito de construir além do Potencial Construtivo ou direito de modificar os usos e parâmetros urbanísticos de determinado imóvel e consequentemente cancelados; e (vii) a quantidade de CEPACs desvinculados.

Operações Urbanas

Introdução

Operação Urbana Consorciada, originalmente denominada Operação Urbana, é um instrumento urbanístico que objetiva promover a reestruturação urbana através da instituição de parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo a determinado território da cidade, de maneira subsidiaria à legislação urbana geral do município. Dessa maneira, busca promover um determinado modelo de adensamento construtivo que se viabiliza através da outorga onerosa do direito de construir, do licenciamento do edifício e da promoção imobiliária. Adicionalmente, também objetiva implantar e/ou ampliar infraestruturas urbanas, por meio de intervenções previstas no Programa específico de cada legislação.

Cada Operação Urbana é criada por meio de lei específica, sujeita à aprovação por quórum qualificado pela Câmara Municipal (aprovação por um mínimo de três quintos dos vereadores). A lei autorizativa descreve o perímetro da Operação Urbana, confere direitos e responsabilidades às partes envolvidas, define os critérios de financiamento da Operação Urbana e estabelece um programa de Intervenções que serão custeadas com as Contrapartidas. Os recursos advindos das Contrapartidas são depositados em contas bancárias vinculadas a cada Operação Urbana, não se confundindo, portanto, com o caixa geral da prefeitura e devem, obrigatoriamente, ser aplicados nas Intervenções dentro dos limites estabelecidos na própria lei, observada a

possibilidade de desvinculação de parte dos rendimentos financeiros indicada nos Fatores de Risco Setoriais (vide págs. 32 e 33)

Os recursos serão aplicados em caderneta de poupança ou em fundos de rendimentos lastreados em títulos públicos, de perfil conservador, com meta de rentabilidade de 100% do CDI, em semelhança aos fundos oferecidos pelo mercado financeiro para outros entes públicos, respeitando-se as regras previstas na legislação e as normas exaradas pela Comissão de Valores Mobiliários.
Estes recursos são fiscalizados pela Caixa Econômica Federal e depositados em contas vinculadas de titularidade da PMSP, e quando necessário, transferidos para contas vinculadas da SP-Urbanismo, SP-Obras, ou conforme acordos celebrados com outros Órgãos da Administração Pública Direta ou Indireta, dos diversos Entes, objetivando a execução das intervenções.

As Operações Urbanas têm origem no conceito de "solo-criado", desenvolvido por urbanistas a partir de meados da década de 70. O solo criado pressupõe a existência de um Coeficiente de Aproveitamento, de maneira a eliminar as diferenças econômicas entre regiões que o Zoneamento instituiu. A partir desse coeficiente – originalmente equivalente a uma vez a área do terreno – aquilo que fosse construído a mais seria considerado solo criado e passível de cobrança.

As diretrizes gerais da política urbana constantes do Estatuto da Cidade e relacionadas às Operações Urbanas Consorciadas são as seguintes:

- cooperação entre os diferentes níveis de governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade;
- ordenação e controle do uso do solo;
- justa distribuição de benefícios e ônus;
- adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos;
- recuperação dos investimentos do Poder Público; e
- igualdade de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos.

Nesse sentido, qualquer Operação Urbana Consorciada envolve os seguintes aspectos principais, a saber: necessidade de sua criação por meio de Lei Municipal específica, com definição da área atingida, a especificação do plano de Operação Urbana Consorciada contendo o programa básico de ocupação, o programa de atendimento econômico e social da população diretamente afetada, sua finalidade, o estudo técnico do impacto de vizinhança, a contrapartida a ser exigida do proprietário que se beneficiar da Operação Urbana Consorciada, as regras para as alterações dos índices de loteamento, parcelamento, uso e ocupação do solo, regularizações de imóveis, com a emissão de CEPAC, e a forma de controle da operação compartilhado com representantes da sociedade civil.

No Brasil, o instrumento "Operações Urbanas" surge como proposta nos anos 80, e pela primeira vez é incluído no projeto de lei do Plano Diretor de São Paulo em 1985, já com o duplo objetivo de promover mudanças estruturais em certas áreas da cidade e mobilizar recursos privados para tal ("*Estatuto da Cidade – Guia para implementação pelos Municípios e Cidadãos*", Mesa da Câmara dos Deputados, 51ª Legislatura, 3ª Sessão Legislativa, 2001, Realização Instituto Polis, pág. 82).

Em São Paulo, desde 1991 foram aprovadas as seguintes Operações Urbanas:

- Operação Urbana Anhangabaú, em 1991;
- Operação Urbana Faria Lima, em 1995;
- Operação Urbana Água Branca, em 1995;
- Operação Urbana Centro, em 1997;
- Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, em 2001;
- Operação Urbana Consorciada Faria Lima, em 2004; e
- Operação Urbana Consorciada Água Branca, em 2013.

Até a entrada em vigor do Estatuto da Cidade, a engenharia financeira das Operações Urbanas previa o pagamento dos Direitos Urbanísticos Adicionais na forma prevista em cada lei autorizativa de Operação Urbana. Exigia-se que o interessado fosse detentor de um lote e que contemplasse um projeto do empreendimento. O interessado dava entrada a esse projeto nos órgãos de aprovação da Prefeitura, era feito o cálculo da Contrapartida para aquisição dos Direitos Urbanísticos Adicionais e, no momento da aprovação, pagava, em dinheiro ou obra, dependendo da situação, o valor correspondente aos benefícios outorgados pela municipalidade. Para a Prefeitura, significa dizer que os valores das Contrapartidas, quando

pagas em dinheiro, entravam na conta vinculada a cada Operação Urbana somente na medida em que os projetos eram aprovados, tornando a execução de cada Intervenção prevista na lei específica um processo dependente da aprovação de muitos projetos e pagamento das respectivas Contrapartidas, implicando num processo longo e complexo. Para a cidade, significa dizer que o perímetro da Operação Urbana sofria todo o impacto de empreendimentos que se instalavam muito antes que as obras de infraestrutura necessárias para absorver o aporte de área adicional de construção que a lei outorga.

Com a adoção dos CEPAC, a municipalidade antecipa o recebimento dos recursos e pode executar previamente as obras de infraestrutura necessárias para absorver a demanda por Direitos Urbanísticos Adicionais e o respectivo adensamento construtivo.

1. Operação Urbana Anhangabaú

Essa Operação Urbana foi aprovada pela Lei 11.090/91, com prazo de 3 anos, e visava, prioritariamente, a captação de recursos para finalizar as obras do Vale do Anhangabaú, iniciadas na gestão anterior.

Essa Operação Urbana se extinguiu no prazo previsto na própria lei.

2. Operação Urbana Faria Lima e Operação Urbana Consorciada Faria Lima

A Operação Urbana Faria Lima foi originalmente instituída pela Lei 11.732/95 sobre uma área já urbanizada onde havia elevado interesse imobiliário. Os resultados financeiros durante seu período de vigência, conforme informado pela SP Urbanismo, alcançaram R$420.487.635,64 (valor histórico). Dos estoques de área adicional de construção de 2.250.000m² inicialmente previstos, sendo 1.250.000m² para a área diretamente beneficiada e 1.000.000m² para a área indiretamente beneficiada, foram consumidos 940.000m² que representaram as áreas adicionais utilizadas nos empreendimentos aprovados até da promulgação da lei 13.769 de 26 de janeiro de 2004 que substituiu a lei 11.732/95.

As áreas indiretamente e diretamente beneficiadas foram substituídas por 4 setores (Setor 1 - Pinheiros; Setor 2- Faria Lima; Setor 3- Hélio Pelegrino e Setor 4- Olimpíadas, que foram subdivididos em 18 subsetores). Foi adotada uma tabela de conversão de CEPACs em metros quadrados adicionais de construção e para alteração de usos e parâmetros urbanísticos. Foram mantidos também os estoques totais de área adicional de construção de 2.250.000m² que foram redistribuídos pelos quatro setores, e por uso residencial e de comércio e serviços, dos quais foram descontados 940.000m² já consumidos, restando, portanto 1.281.908,54m², uma vez que no intervalo entre a publicação e regulamentação da lei foram consumidos 28.091,46m² por meio de outorga onerosa. Para absorver esse estoque de área adicional de construção foi prevista na lei a emissão de 650.000 CEPACs a um valor mínimo de R$1.100,00. Frente ao esgotamento dos títulos e a permanência de estoques construtivos, a Lei 15.519 de 29 de dezembro de 2011 permitiu a emissão de 1 milhão de CEPAC, possibilitando a colocação adicional de 350 mil títulos no mercado.

Com a aprovação da Lei 16.242 de 31 de julho de 2015, passou a integrar o programa de investimentos da Operação Urbana Consorciada Faria Lima relacionados no Anexo 2 da Lei nº 13.769, de 26 de janeiro de 2004 o plano de melhoramentos públicos na Avenida Santo Amaro, desde a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek até a Avenida dos Bandeirantes. Trata-se de melhoramento viário previsto na Lei nº 14.193, de 25 de agosto de 2006.

A principal Intervenção prevista – e já executada – nessa Operação Urbana foi o prolongamento da Avenida Faria Lima. Desde então, foram iniciadas outras Intervenções para absorver o impacto do Potencial Construtivo Adicional que a lei outorga (cruzamentos em desnível da Avenida Faria Lima com as Avenidas Rebouças e Cidade Jardim; alargamento da Rua Funchal; prolongamento da Avenida Hélio Pellegrino; *Boulevard* Juscelino Kubitschek), e de requalificação urbana (Largo da Batata), esta última em sua etapa final de execução (Fase 3). Também já foram entregues novo Terminal de Ônibus Pinheiros, ciclovia demandada pela Licença Ambiental desta operação urbana ligando o CEAGESP ao Shopping Morumbi (sendo o último trecho que liga ao Shopping Morumbi executado dentro das obras do Corredor de Ônibus Berrini), e conexão até o Parque Ibirapuera; HIS Real Parque, com 1.246 unidades habitacionais. Estão em andamento etapas relacionadas às intervenções HIS Coliseu, conexão da ciclovia com Cidade Universitária e sobre a Ponte do Jaguaré, Melhoramento Urbanístico da Avenida Santo Amaro e Ciclopassarela Bernardo

Goldfarb. As demais intervenções que integram o Programa de Investimentos do Anexo 2 da Lei 13.769/2004 seguem em fase de estudo.

3. Operação Urbana Água Branca e Operação Urbana Consorciada Água Branca

A Operação Urbana Água Branca foi originalmente instituída pela Lei 11.774, de 18 de maio de 1995, a qual foi posteriormente revogada pela Lei nº 15.893, de 07 de novembro de 2013, que instituiu a Operação Consorciada Água Branca com o conceito vigente. O perímetro proposto pela lei original correspondia à antiga zona industrial, com predominância de plantas industriais e glebas não urbanizadas muito próximas ao centro expandido da cidade. Essa região, que vinha paulatinamente perdendo seu dinamismo econômico em função das saídas das indústrias, não demonstrava expressiva dinâmica imobiliária. Como as demais Operações Urbanas que precederam a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, não havia plano urbanístico consolidado, mas apenas algumas diretrizes viárias específicas.

Com a aprovação da Lei n.º 15.893/2013, a Operação Urbana Água Branca foi revisada com o intuito de adequá-la ao Estatuto da Cidade e ao PDE vigente, criando um plano urbanístico para toda a sua área que contemplou melhorias no sistema de mobilidade, de habitação de interesse social (HIS), sistemas de macro e microdrenagem, parques e áreas públicas além de novas ferramentas urbanísticas que visam a proporcionar um melhor uso e ocupação do território e promover o desenvolvimento da região de modo equilibrado.

A Operação Urbana Consorciada Água Branca é atualmente regulamentada pelos Decretos nº 55.392, de 12 de agosto de 2014 (com as alterações introduzidas pelo Decreto 55.726 de 27 de novembro de 2014) e 54.911, de 10 de março de 2014. Maiores informações podem ser obtidas no Prospecto disponibilizado no site da Emissora, www.prefeitura.sp.gov.br/cepac , Operação Urbana Consorciada Água Branca.

4. Operação Urbana Centro

Esta Operação Urbana possui motivações distintas das demais Operações Urbanas.

A Lei nº 12.349/97 que instituiu a Operação Urbana Centro, delimita uma área totalmente urbanizada e consolidada que, basicamente, corresponde ao centro histórico de São Paulo. Foi concebida com o intuito de recuperar, redinamizar e requalificar a área central da cidade. Partiu do conceito de que era essencial repovoar o centro para recuperá-lo. Assim, foram estimulados os usos residencial, hoteleiro e de estacionamento. Para tanto, a lei prevê muito mais a criação de estímulos do que execução de Intervenções financiadas com Contrapartidas.

Particularmente, um de seus instrumentos, denominado transferência de potencial construtivo, gerou uma Ação Direta de Inconstitucionalidade por parte do Ministério Público Estadual. Esse instrumento permitia que os proprietários de imóveis tombados, aos quais não era permitido adicional de construção por se constituírem como patrimônio histórico, pudessem, de forma onerosa, transferir esse adicional para outro lote em outra área da cidade. Esses recursos deveriam ser obrigatoriamente aplicados em obras de recuperação do imóvel tombado, com controle dos órgãos públicos. Entretanto, foi interposta pelo Ministério Público Estadual uma Ação Direta de Inconstitucionalidade, já transitada em julgado, que proibiu, em particular, a utilização desse instrumento.

5. Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

Vide Seção "Operação Urbana Consorciada Água Espraiada".

6. Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí (em aprovação)

A partir de estudos desenvolvidos pela SP Urbanismo, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano elaborou a primeira versão da minuta do Projeto de Lei da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí (denominada Arco Tamanduateí no PDE 2014). Essa minuta exemplifica os principais

direcionamentos do Projeto, seus objetivos, estratégias e detalhes nesse projeto de qualificação dos bairros Cambuci, Mooca, Ipiranga, Vila Carioca e Vila Prudente. Após audiências públicas, reuniões com os Conselhos Participativos das Subprefeituras envolvidas, reuniões e oficina com o Conselho Municipal de Política Urbana (CMPU), e várias agendas setoriais com movimentos sociais e empresariais, todas as contribuições oferecidas foram analisadas, servindo de base para o aprimoramento da versão inicial. A proposta foi concluída e encaminhada à Câmara Municipal através do Projeto de Lei 723/2015, ora em avaliação naquela Casa.

Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC

Os CEPAC, quando destinados à distribuição pública, são valores mobiliários com a finalidade de permitir ao município emissor securitizar o direito adicional de construir e modificar uso, no âmbito de uma Operação Urbana Consorciada.

Lógica da Operação Urbana Consorciada e do CEPAC

Operação Urbana Consorciada - OUC, é um instrumento urbanístico previsto no Plano Diretor do Município que objetiva promover a reestruturação urbana através da instituição de parâmetros específicos de parcelamento, uso e ocupação do solo a determinado território da cidade, de maneira subsidiaria à legislação urbana geral do município. Dessa maneira, busca promover um determinado modelo de adensamento construtivo que se viabiliza através da outorga onerosa do direito de construir, do licenciamento do edilício e da promoção imobiliária. Adicionalmente, também objetiva implantar e/ou ampliar infraestruturas urbanas, por meio de intervenções previstas no Programa específico de cada legislação

Operação Urbana Consorciada é, portanto, o conjunto de Intervenções coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma área específica, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

A mesma lei que cria a Operação Urbana Consorciada deve prever a emissão, pelo Município, de quantidade determinada de CEPAC (vide pág. 20), que podem ser alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras e desapropriações necessárias à própria operação.

Os CEPAC são utilizados no pagamento dos Direitos Urbanísticos Adicionais outorgados onerosamente pela municipalidade. Cada CEPAC pode ser convertido para possibilitar: (i) aumento da área construída de imóveis acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico previsto em legislação urbana, (ii) a Modificação do Uso e de Parâmetros Urbanísticos, e (iii) acesso a demais benefícios previstos na Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, para todos os casos, observados as normativas específicas.

De acordo com a Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, quaisquer interessados em construir acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico definido na legislação de uso e ocupação do solo, ou modificar o uso e parâmetros urbanísticos dos imóveis, deverão obrigatoriamente adquirir CEPAC como meio de pagamento deste tipo de Outorga.

É limitada a quantidade de CEPAC que podem ser emitidos no âmbito de Operação Urbana Consorciada. Além disso, há Estoques máximos de área adicional de construção para conversão dos CEPAC (vide pág. 42) em diversos setores (vide págs. 40 a 44) que abrangem a Operação Urbana Consorciada, ou seja, desta forma não haverá concentração por eventual utilização dos CEPAC em um único setor.

Uma vez esgotado o estoque de área adicional de construção de determinado setor da Operação Urbana Consorciada, os CEPAC remanescentes ou em circulação somente poderão ser utilizados nos outros setores da mesma operação onde haja estoque de área adicional de construção disponível ou para viabilizar solicitações de modificação de parâmetros urbanísticos, nos termos definidos em normas.

Após a utilização da quantidade total de CEPAC previstos em lei e emitidos no âmbito de determinada Operação Urbana Consorciada, não será mais possível construir acima dos limites básicos impostos pela legislação, ou modificar o uso dos imóveis, naquela área.

Há vinculação expressa do emprego dos recursos obtidos com a alienação de CEPAC à realização do conjunto de Intervenções (obra, desapropriação e demais serviços necessários), não se podendo destinar os valores para quaisquer outros fins, observada a possibilidade de desvinculação de parte dos rendimentos indicada os Fatores de Risco Setoriais (págs. 32 e 33). Com a realização das Intervenções, pretende-se que ocorra a valorização da área da Operação Urbana Consorciada.

Ciclo do CEPAC

O CEPAC é um valor mobiliário de livre circulação no mercado que serve como instrumento de arrecadação voluntária dos Municípios para financiar Intervenções específicas no âmbito de Operações Urbanas Consorciadas e que não configuram endividamento para o Poder Público municipal.

A Emissora poderá realizar Distribuições públicas ou privadas de CEPAC. Não poderão ser emitidos mais CEPAC do que o limite estabelecido pela lei que instituir cada Operação Urbana Consorciada. Para cada uma das Distribuições Públicas de CEPAC, a Prefeitura do Município de São Paulo, por meio da SP Urbanismo, deverá publicar anúncio ao Mercado Imobiliário, contendo:

a indicação da Operação Urbana Consorciada;
indicação da Intervenção que será custeada com a Distribuição dos CEPAC, ou as características do financiamento em que haverá prestação de garantia com CEPAC;
o valor total da Distribuição;
o preço de cada CEPAC;
a quantidade de CEPAC ofertada;
a tabela de conversão; e
outras informações relevantes.

Os CEPAC poderão ser colocados de forma privada, para pagamento das obras e desapropriações previstas nas Intervenções (desde que aceito pelos executores das obras ou pelos expropriados, no caso das desapropriações), bem como para oferecimento em garantia de financiamentos obtidos junto a instituições financeiras para custeio das referidas Intervenções. Nesses casos, o preço dos CEPAC será aquele estabelecido na lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada. Em nenhuma hipótese o preço dos CEPAC será inferior ao valor mínimo (vide pág. 86) de emissão previsto na lei específica que criar a Operação Urbana Consorciada.

Caberá à SP-Urbanismo decidir pela colocação privada dos CEPAC, de acordo com a opção que se mostre mais vantajosa na ocasião, para o custeio da Intervenção.

No pagamento de desapropriações necessárias às Intervenções da Operação Urbana Consorciada, os CEPAC somente poderão ser oferecidos em pagamento após a publicação do decreto expropriatório. A avaliação administrativa ou judicial para determinação do valor do bem e a celebração de documento comprobatório da concordância do expropriado em receber a indenização, ou parte dela, em CEPAC deverão constar do processo administrativo.

As colocações públicas de CEPAC serão objeto de um ou mais leilões realizados na Bolsa de Valores ou em entidades de mercado de balcão organizado, utilizando-se o sistema de distribuição de valores mobiliários a que se refere a Lei Federal nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme a Instrução CVM 401.

Cabe à SP-Urbanismo adotar providências necessárias para o controle das emissões, alienações, transferências, conversões dos benefícios, utilização direta em pagamento de obra ou das indenizações por desapropriações, podendo contratar terceiros para a escrituração dos certificados, bem como viabilizar a distribuição pública dos mesmos, na forma exigida pela CVM, podendo, de mesmo modo, contratar terceiros.

Para adquirir CEPAC não é preciso ser proprietário de terrenos, nem adquirir um imóvel na área da Operação Urbana Consorciada. Caso o titular dos CEPAC seja ou venha a ser proprietário de imóvel na área da Operação Urbana Consorciada, poderá observados os Estoques, vinculá-los a seu terreno,

aumentando, assim, a área disponível para construção (e, portanto, potencialmente o valor de seu imóvel) e/ou alterando os parâmetros de utilização de seu terreno.

A SP-Urbanismo divulgará trimestralmente o Estoque de CEPAC disponível nas mãos do público, bem como a quantidade de CEPAC vinculados a cada região (vide pág. 42).

Utilização do CEPAC pelo interessado na Operação Urbana Consorciada Água Espraiada
Aquele que tiver interesse em utilizar os benefícios descritos nas leis de regência da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada deverá apresentar seu pedido de vinculação de CEPAC a um imóvel no protocolo da SP Urbanismo, atendendo todas as exigências e regras previstas na legislação municipal.

Os pedidos de vinculação serão examinados à luz da normativa vigente na época do protocolo. Dentre os critérios de avaliação do pedido que são hoje considerados, destacamos que o interessado deverá comprovar à SP Urbanismo, a titularidade, a posse ou a legitimidade na utilização da quantidade de CEPAC necessários para custear os benefícios desejados. A SP Urbanismo analisará a proposta sob os aspectos documentais e, também fará a análise do cálculo da quantidade de CEPAC necessários e, em caso de consistência na análise do pedido – que deverá também considerar demais critérios de avaliação das normativas estabelecidas, emitirá a Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC.

A Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC conterá, além das informações relativas ao proprietário ou empreendedor, todos os benefícios que estão sendo outorgados.

A Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC deverá ser apresentada pelo interessado aos setores da PMSP responsáveis pelo licenciamento edilício para obtenção do Alvará de Aprovação ou de Aprovação e Execução, conforme o caso.

Quando da emissão da certidão de pagamento de Outorga Onerosa, a SP-Urbanismo comunicará ao Banco Escriturador para que proceda ao cancelamento dos CEPAC utilizados, e atualizará os controles do Estoque da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, que são periodicamente comunicados ao mercado no sítio eletrônico da SP Urbanismo.

Novas Distribuições de CEPAC

Somente serão distribuídos CEPAC para custeio de novas Intervenções no âmbito da mesma Operação Urbana Consorciada quando:

for concluída a Intervenção ou grupo de Intervenções previstas na distribuição anterior; ou tenha sido efetivamente distribuída, de forma privada ou pública, a totalidade dos CEPAC emitidos para custeio da Intervenção grupo de Intervenções anterior; ou tenham sido assegurados, comprovadamente por meio de depósito na Conta Vinculada, os recursos necessários à conclusão da Intervenção ou grupo de Intervenções anterior.

Caso tenha sido concluída a Intervenção ou grupo de Intervenções de determinada distribuição e remanesçam recursos obtidos com a alienação de CEPAC no mercado, tais recursos poderão ser transferidos para a Intervenção seguinte da Operação Urbana Consorciada na ordem de prioridades definida pelo Grupo de Gestão, sendo vedada sua utilização para qualquer outro fim.

Na apuração do valor total da Intervenção, ou conjunto de Intervenções, para efeito de cálculo da quantidade total de CEPAC que poderão ser distribuídos (vide pág. 20), deverão ser incluídas todas as respectivas despesas estimadas, devidamente comprovadas, inclusive estudos, projetos e custos de administração próprios da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

Da suspensão, cancelamento, revogação ou modificação da Oferta

Nos termos do art. 19 da Instrução CVM 400, a CVM poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma Oferta, tal qual a dos CEPAC, que (i) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro, ou (ii) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação CVM, ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro.

A CVM deverá ainda suspender qualquer Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. A suspensão ou modificação ou o cancelamento da Oferta serão informados aos interessados em adquirir os CEPAC que já tenham aderido à Oferta, sendo-lhes facultado, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) dia útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação. Todos os interessados em adquirir CEPAC que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e aqueles que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima terão direito à restituição integral dos valores dados em Contrapartida aos CEPAC, conforme o disposto no parágrafo único do art. 20 da Instrução CVM 400, no prazo de 10 (dez) dias úteis, sem qualquer remuneração ou correção monetária. A Emissora, em conjunto com o BANCO COORDENADOR DA OFERTA, pode requerer que a CVM autorize a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro da Oferta na CVM, que resultem em aumento relevante dos riscos assumidos pela PMSP, nos termos do art.25 da Instrução CVM 400.

Adicionalmente, a Emissora, em conjunto com o BANCO COORDENADOR DA OFERTA, pode modificar, a qualquer tempo, a Oferta com vistas a melhorar os seus termos e condições em favor daqueles que possuem interesse em adquirir CEPAC, nos termos do art. 25, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400.

Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes. A revogação ou qualquer modificação na Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos investidores, e divulgada por meio de Anúncio de Retificação a ser publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e em jornais de grande circulação, mesmos veículos a serem utilizados para publicação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, de acordo com o art. 27 da Instrução CVM 400.

O BANCO COORDENADOR DA OFERTA deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento da aceitação da Oferta de que o Proponente está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimentos das novas condições. A revogação ou qualquer outra modificação torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, motivo pelo qual deverão ser restituídos integralmente no prazo de 10 (dez) dias úteis, sem qualquer remuneração ou correção monetária, àqueles que pretendiam adquirir CEPAC, bens ou direitos dados em Contrapartida aos CEPAC distribuídos, nos termos do art. 26 da Instrução CVM 400. Na hipótese prevista acima, os Interessados que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.

Fatores de Risco da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

Antes de tomar uma decisão de investimento, os potenciais investidores devem considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Prospecto e, em particular, avaliar os fatores de risco descritos a seguir.

Fatores de Risco de Natureza Jurídica

i) A realização das Intervenções da Operação Urbana Consorciada está relacionada a diversos contratos administrativos, muitas vezes com vários aditivos, sujeitos a questionamentos administrativos, inclusive pelo Tribunal de Contas do Município (TCM), ou judiciais quanto à regularidade dos mesmos, possibilidade essa que pode, inclusive, gerar embargo e suspensão de obras em andamento, gerando efeitos negativos na valorização dos CEPAC.

ii) Na hipótese de a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada ser declarada nula em virtude de questionamento judicial ou, ainda, de ocorrer mudança na legislação urbanística que impeça a utilização dos CEPAC na forma hoje prevista na legislação (vide pág. 20 deste Prospecto), os investidores adquirentes de CEPAC que não tiverem feito uso dos direitos por ele concedidos terão que pleitear indenização em face da Prefeitura, e, para isso, poderão ser obrigados a mover ações judiciais para reconhecimento dos referidos direitos, cujo pagamento, quando reconhecido, estará sujeito aos trâmites inerentes ao recebimento de precatórios contra o Município de São Paulo.

iii) A Operação Urbana Consorciada Água Espraiada deve atender aos requisitos previstos na legislação aplicável às operações urbanas consorciadas, conforme previstos no Estatuto das Cidades e, especialmente, na legislação municipal autorizativa de sua criação e execução. A transformação urbana é um processo dinâmico e seu resultado guarda grande dependência da participação de diversos agentes econômicos. Adicionalmente, as Intervenções previstas podem depender de obras vultosas, cuja implementação pode demandar longo período de tempo de execução. A regulamentação aplicável poderá sofrer alterações ao longo dos anos, impactando direta ou indiretamente tanto o procedimento de utilização dos CEPAC emitidos, como os projetos das Intervenções previstas na Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, com o objetivo de adequação das Intervenções originalmente previstas ao impacto das Intervenções já realizadas.

iv) Está em vigor a Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo - LPUOS, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico (PDE, que alterou substituindo a anterior Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004. A nova LPUOS vigente poderá implicar em alterações indiretas às regras de uso dos CEPAC especificamente no que se refere à aquisição dos Direitos Urbanísticos Adicionais e/ ou alteração e modificação de parâmetros. Foi publicado Fato Relevante no Diário Oficial da Cidade de São Paulo em 6 de abril de 2016 anunciado e aprovação da nova LPUOS. Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/arquivos/oufl/fato_relevante_zoneamento_tarj.pdf

Fatores de Risco Macroeconômicos

A valorização dos CEPAC está diretamente relacionada, dentre outros fatores, ao valor dos imóveis e empreendimentos imobiliários praticados no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. Eventuais modificações na conjuntura política e econômica que afetem o mercado imobiliário podem afetar diretamente a demanda por CEPAC e o seu respectivo preço.

Frequentemente, o Governo Federal intervém na economia do País, realizando ocasionalmente, mudanças drásticas e repentinas nas suas políticas. As medidas do Governo Federal para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido frequentemente alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio e tarifas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como algumas condições macroeconômicas, podem causar efeitos significativos na economia brasileira, assim como nos mercados financeiro, de capitais e imobiliário.

Adicionalmente, não há como prever por quanto tempo serão mantidas as atuais diretrizes das políticas econômica e monetária implementadas pelo atual Governo Federal.

A adoção de medidas pelo Governo Federal que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios no mercado imobiliário e os investimentos em CEPAC.

Fatores de Risco Pandemia COVID-19

O surto de doenças transmissíveis no Brasil e/ou no mundo, a exemplo da pandemia declarada pela Organização Mundial da Saúde ("OMS") em razão da disseminação do novo Coronavírus ("COVID-19"), provocou e pode continuar provocando efeito diverso na economia brasileira e, consequentemente, nas atividades da OUCAE. A extensão da pandemia da COVID-19, a percepção de seus efeitos e a forma pela qual tal pandemia impactará a OUCAE depende de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, podendo resultar em efeitos adversos na estruturação e distribuição de CEPACs, bem como na condição financeira e andamento das intervenções da OUCAE.

Historicamente, algumas epidemias e surtos regionais ou globais, como as provocadas pelo zika vírus, ebola, H5N5, febre aftosa, H1N1, MERS e SARs, afetaram determinados setores da economia dos países e regiões em que essas doenças se propagaram. Em 11 de março de 2020, a OMS declarou a pandemia da COVID-19, doença causada pelo novo Coronavírus (Sars-Cov-2). Na prática, a declaração significou o reconhecimento pela OMS de que, desde então, o vírus se disseminou por diversos continentes com transmissão sustentada entre as pessoas. A declaração da pandemia desencadeou severas medidas restritivas por parte das autoridades governamentais no mundo todo, a fim de tentar controlar o surto, resultando em medidas restritivas relacionadas ao fluxo de pessoas, incluindo quarentena e *lockdown*, restrições a viagens

e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população. No Brasil, alguns estados e municípios, como o Município de São Paulo, seguiram essas providencias, adotando medidas para impedir ou retardar a propagação da doença, como restrição à circulação e o isolamento social, fechamento de shoppings, áreas de grande circulação, parques e demais espaços públicos. Além disso, essas medidas influenciaram o comportamento da população em geral, resultando na acentuada queda, ou até mesmo na paralização, de atividades de companhias de diversos setores, bem como na redução drástica de consumo.

A pandemia do COVID-19 e a decretação do estado de calamidade também podem resultar em impactos socioeconômicos de longo alcance, incluindo uma possível queda de arrecadação no país, estados e municípios, e uma elevação da demanda por gastos públicos em setores fundamentais. Nesse senário, os Governos Federal, Estadual e Municipal poderão promover alterações legislativas para impor, ainda que temporariamente, tratamento tributário mais oneroso às atividades inerentes às Operações Urbanas Consorciadas, podendo afetar adversamente os trabalhos da OUCAE. A emissora não pode garantir que as atividades da OUCAE não sejam paralisadas, em razão da pandemia, incluindo em razão de uma nova onda de casos. Não é possível prever as consequências que isso poderia gerar, nem se a Emissora adotará medidas adicionais em razão da mencionada pandemia. Adicionalmente, a Emissora também adotou medidas de teletrabalho para seus funcionários, que poderá afetar negativamente a produtividade, atrasos e eventuais interrupções nas atividades da OUCAE.

A Emissora acredita que a extensão dos impactos da pandemia dependerá de desenvolvimentos futuros, que são altamente incertos e imprevisíveis, incluindo, dentre outros, a duração e a distribuição geográfica do surto, sua gravidade, as ações para conter o vírus ou tratar seu impacto e com que rapidez e até que ponto as condições econômicas e operacionais usuais podem ser retomadas. Qualquer surto de uma doença que afete o comportamento das pessoas ou que demande políticas públicas de restrição à circulação e/ou contato social pode ter um impacto adverso na OUCAE. Não temos conhecimento de eventos comparáveis que possam fornecer uma orientação quanto ao efeito da disseminação da COVID-19 e de uma pandemia global e, como resultado, o impacto final da pandemia da COVID-19 é altamente incerto. Não conseguimos garantir que outros surtos regionais e/ou globais não acontecerão. E, caso aconteçam, não conseguimos garantir que seremos capazes de tomar as providencias necessárias para impedir um impacto negativo nos nossos negócios.

Fatores de Risco Setoriais

O mercado imobiliário está sujeito a oscilações significativas de preços. Uma eventual retração de demanda no mercado imobiliário poderá afetar a demanda por CEPAC e, consequentemente, seu preço.

Além de fatores externos, como os vistos acima, outros fatores intrínsecos ao setor imobiliário podem gerar oscilações, tais como alterações na legislação específica, criação ou alteração de leis sobre meio ambiente, ou medidas que afetem a escassez de financiamentos à habitação.

A existência de outras operações urbanas consorciadas dentro do Município de São Paulo, sejam elas com vigência concomitante à da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada nesta data ou posteriormente, pode influenciar o desenvolvimento imobiliário em diversas Macroáreas do Município de forma concorrente, afetando o interesse de investidores e consumidores do mercado imobiliário tanto na sua decisão de adquirir imóveis como em adquirir CEPAC, oscilando a valorização desses valores mobiliários durante a vigência da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

Somada à concorrência das outras operações urbanas, observa-se hoje a competição dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (EETU) e dos Empreendimentos de Interesse Social (EHIS), estabelecidos pelo Plano Diretor (Lei nº 16.050/2014) e pela LPUOS (Lei nº 16.402/2016). A instituição destas diretrizes de adensamento – os quais permitem utilização de potencial construtivo adicional similar ao máximo estabelecido pela lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada - tem como objetivo direcionar a produção imobiliária ao longo dos eixos de transporte de média e alta capacidade e também fomentar a produção de unidades habitacionais de interesse social. Nos EETU há incidência do pagamento de Outorga Onerosa do Direito de Construir conforme fórmula de cálculo da legislação ordinária e no caso de EHIS, há isenção do pagamento de contrapartida financeira para aquisição do potencial construtivo adicional. Dessa maneira, há maior disponibilidade para atuação do mercado imobiliário por localização e segmento de renda, o que, pode criar nova competição para a produção imobiliária próxima ao perímetro

da OUCAE (para maiores detalhes, verificar estudo econômico disponível no Anexo IV), ocasionando reflexos no interesse pela aquisição de CEPAC.

A possível desvinculação de até 30% dos rendimentos financeiros dos fundos arrecadados pelas operações urbanas em favor do Tesouro Municipal, autorizados pela Emenda Constitucional 93/2016, pelos Decretos Municipal nº 57.380/2016 e Portarias 279/2016 e 28/2017, até dezembro de 2023 podem impactar na velocidade de realização das obras e intervenções e na possível valorização dos CEPAC.

Regulamentação Específica e Meio Ambiente

O setor imobiliário brasileiro está sujeito à extensa regulamentação sobre construção e Zoneamento que emana de diversas autoridades federais, estaduais e municipais, e que afeta as atividades de aquisição de terrenos, incorporações e construções. O setor está sujeito também à regulamentação sobre crédito e proteção ao consumidor. As empresas que atuam no ramo imobiliário são obrigadas a obter aprovação de diversas autoridades governamentais para suas atividades de incorporação, construção e comercialização, havendo a possibilidade de serem adotados novos regulamentos ou promulgadas novas leis, ou ainda, as leis ou os regulamentos serem interpretados de tal sorte a afetarem os resultados das operações dessas empresas.

As atividades das empresas do ramo também estão sujeitas à legislação e regulamentação federal, estadual e municipal do meio ambiente. Caso ocorra alteração na regulamentação relativa ao setor imobiliário, inclusive na regulamentação sobre o meio ambiente, as atividades e os resultados dessas empresas poderão ser afetados de maneira adversa. Tal cenário sugere oscilação para baixo dos preços praticados no mercado imobiliário que, se ocorrer, poderá afetar a demanda por CEPAC e, consequentemente, seu preço.

Financiamento Imobiliário

Grande percentual das vendas efetuadas no mercado imobiliário é financiado, o que resulta numa forte correlação entre o desempenho dessa indústria e as políticas econômicas vigentes, especialmente no que tange à política monetária. Os diferentes tipos de financiamentos bancários ofertados aos consumidores para compra de imóveis possuem como principal fonte o SFH, financiado com recursos captados através dos depósitos em caderneta de poupança. Com frequência, o CMN altera o limite dos bancos de disporem desses recursos para fins de financiamento imobiliários. Assim, caso o CMN adote políticas que restrinjam o limite de disponibilidade das instituições financeiras destinado a financiar compra de imóveis, o volume de vendas das empresas do setor poderá diminuir, afetando assim a demanda por unidades habitacionais, por CEPAC e, consequentemente, seu preço.

Valorização

Historicamente, a execução de Intervenções e obras públicas em geral acarreta significativa valorização dos imóveis existentes na região da Intervenção.

Não há garantia que as Intervenções no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada gerarão valorização imobiliária na Área de Intervenção da referida operação. Como a valorização de preço de negociação dos CEPAC no mercado secundário está atrelada, entre outros fatores, à valorização imobiliária da região a que se referem, também não há garantia de valorização dos CEPAC.

Adicionalmente, o investidor deveria considerar, antes de efetuar a aquisição de CEPAC, que a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada já está em vigor há mais de quinze anos; assim, uma parte significativa (mas não quantificável) da valorização imobiliária dela decorrente já foi absorvida pelo preço dos imóveis na área das Intervenções. Portanto, não há garantia de que os CEPAC adquiridos sofrerão valorização semelhante àquela percebida pelos CEPAC anteriormente distribuídos.

Fatores de Risco da Emissora

Riscos Políticos

O Município de São Paulo possui um Plano Diretor Estratégico, instituído pela Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014, elaborado de acordo com o Estatuto da Cidade, que autoriza expressamente a emissão de CEPAC pelo município para financiamento das Intervenções no âmbito de Operações Urbanas Consorciadas.

A Operação Urbana Consorciada Água Espraiada foi criada pela Lei Municipal nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001, tendo sido parcialmente alterada pela Lei nº 15.416, de 22 de julho 2011, e pela Lei nº 16.975, de 3 de dezembro de 2018, e está expressamente prevista no atual Plano Diretor Estratégico.

Quaisquer leis, federais ou municipais, estão sujeitas a modificações por outras leis, ou podem ser revogadas, expressa ou tacitamente, mediante iniciativa do Poder Legislativo ou do Poder Executivo, sendo necessária a manifestação do órgão legislativo e sanção do Poder Executivo.

Novas alterações legislativas podem resultar em mudança na Operação Urbana Consorciada, dentre outros: alteração nas intervenções previstas ou a serem executadas (vide págs. 45 a 67), na quantidade de CEPACs emitidos (vide pág. 20), nos estoques de metros quadrados disponíveis, como um todo ou por setor, ou, ainda, modificações de coeficientes ou de valores básicos de imóveis em quaisquer áreas do Município, que, portanto, alterem o cenário considerado pelo investidor no momento da aquisição dos CEPAC, apostando na valorização da área e de seus títulos.

Não existe garantia de manutenção das características da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada nem das suas Intervenções (pág. 34 deste Prospecto), ainda que definidas em legislação específica, pois estas poderão ser modificadas a qualquer tempo, observados os trâmites legais.

Alteração da Política de Investimentos

A Emissora poderá estabelecer outras políticas públicas que venham a retardar ou paralisar a implementação das Intervenções (vide págs. 45 a 67) previstas na Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

O estabelecimento, pela Emissora, de políticas mais favoráveis ao mercado imobiliário de outras regiões do Município de São Paulo, pode afetar o crescimento e o interesse imobiliário na região abrangida pela Operação Urbana Consorciada Água Espraiada e, portanto, a valorização esperada dos CEPAC.

A existência concomitante de outras Operações Urbanas Consorciadas no Município de São Paulo poderá igualmente influenciar o desenvolvimento do mercado imobiliário nas diversas macroáreas previstas no Plano Diretor Estratégico, podendo influenciar o interesse de investidores e consumidores pelos imóveis existentes no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, refletindo na valorização dos CEPAC adquiridos.

Como citado anteriormente, somada à concorrência das outras operações urbanas, observa-se hoje a competição com outras estratégias de desenvolvimento urbano definidas pelo Plano Diretor (Lei nº 16.050/2014) e pela LPUOS (Lei nº 16.402/2016), tais como possibilidade de adensamento nos EETU e isenção do pagamento pelo direito de construir nos EHIS.

Fatores de Risco dos CEPAC

Inovação

Os CEPAC constituem uma modalidade de investimento recentemente introduzida no mercado de valores mobiliários brasileiro pela CVM; assim, não há massa crítica de dados estatísticos sobre sua negociação. Os CEPAC não constituem direito de crédito contra seu emissor, pelo que não garantem aos seus titulares o pagamento de rendimento pré-determinado ou mesmo de resgate, estando seu uso adstrito ao pagamento de Direitos Urbanísticos Adicionais no âmbito de uma Operação Urbana Consorciada.

Tais aspectos podem resultar em uma dificuldade maior de aceitação dos CEPAC como investimento se comparados a outras modalidades de investimento disponíveis no mercado de valores mobiliários, ou com outros ativos disponíveis para investimento.

Liquidez

Ainda não existe mercado secundário líquido de CEPAC e, consequentemente, não existe histórico de negociação desses títulos. Não há como prever quais serão as movimentações futuras de compra e venda de CEPAC no mercado secundário. Caso os titulares de CEPAC desejem desfazer-se de seu investimento, podem ser obrigados a oferecer descontos substanciais para vendê-los no mercado secundário, realizando uma perda de parte do seu investimento.

Adicionalmente, os CEPAC não são resgatáveis em dinheiro, sua utilização é restrita ao pagamento de Contrapartida para realização de empreendimentos imobiliários dentro do perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada o que igualmente pode contribuir para a iliquidez desses valores mobiliários no mercado secundário.

Inexistência de Garantia de Financiamento da Intervenção

Não existe garantia de que haverá interesse do mercado em adquirir todos os CEPAC necessários para o financiamento das Intervenções. (vide páginas 45 a 67).

Caso não haja procura para os CEPAC e, portanto, não haja recursos suficientes para o término das Intervenções, o Município de São Paulo não tem a obrigação de adquirir os CEPAC remanescentes, ou utilizar recursos próprios para fazer os pagamentos futuros.

Além disso, não existe por parte do Banco Coordenador garantia firme de colocação dos CEPAC. Assim sendo, caso não haja a colocação dos CEPAC nos montantes ofertados, o Banco Coordenador não tem a obrigação de adquirir os CEPAC remanescentes, ou utilizar recursos próprios para fazer os pagamentos futuros.

Com isso, nada assegura que a Emissora conseguirá distribuir tantos CEPAC quanto necessários para a realização de qualquer Intervenção no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada e que o valor arrecadado seja suficiente para a realização das intervenções (vide págs. 45 a 67), nem tampouco que a Emissora complemente o custeio de qualquer Intervenção, o que pode resultar em uma valorização menor que a projetada na respectiva área de Intervenção Urbana, podendo impactar os CEPAC.

Adicionalmente, os orçamentos para realização das obras previstas em cada uma das Intervenções são estimativas, podendo ser afetados, especialmente, pelo aumento dos custos de construção civil, de desapropriação dos imóveis necessários para realização das Intervenções previstas (seja por conta de aumento do valor de indenização ou por necessidade de desapropriações adicionais), mudanças de projeto ou questões ordinárias relativas à execução das obras.

Descasamento de Fluxos

Não há como prever se o fluxo de recursos captados com as Distribuições de CEPAC será compatível com os cronogramas físico-financeiros das Intervenções urbanísticas programadas. Assim, caso ocorra o descasamento de fluxos, os valores orçados para as Intervenções urbanísticas poderão sofrer incrementos de valor inviabilizando sua finalização com recursos já captados com os CEPAC, fazendo-se necessária nova Distribuição com vistas à conclusão das Intervenções já iniciadas.

Inadimplência

A compra dos CEPAC pelos investidores poderá ser financiada em até 18 prestações mensais, conforme a Lei da Operação Urbana Água Espraiada. Não há como prever se os titulares dos CEPAC irão honrar os financiamentos nas datas aprazadas. Assim, eventual inadimplência ou atraso nos pagamentos das parcelas financiadas pelos titulares de CEPAC poderá comprometer o fluxo de recursos destinados às Intervenções (vide págs. 45 a 67) e, portanto, a valorização dos CEPAC. Essa situação poderá afetar a valorização dos terrenos contidos no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada e, por consequência, a valorização dos CEPAC.

Limites de CEPAC

A Operação Urbana Consorciada Água Espraiada é dividida em 7 setores (vide pág. 44), sendo que 5 setores possuem Estoques distintos de Direitos Urbanísticos Adicionais. Uma vez atingidos tais limites, os titulares de CEPAC somente poderão utilizá-los nos setores onde haja estoque de área adicional de construção remanescentes, sempre dentro da área abrangida pela Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.
Assim, quanto maior for o tempo para exercício dos direitos assegurados pelos CEPAC, maior o risco de se esgotarem as possibilidades de uso de CEPAC em determinado setor da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, restando, porém, garantia de utilização dos títulos na região da operação.

Antes de efetuar qualquer investimento, o investidor deverá considerar que já existem Setores sem disponibilidade de Estoque para determinados usos para vinculação de CEPAC. Vide tabela constante nas págs. 84 e 85 para detalhamento dos Estoques disponíveis por Setor.

A Operação Urbana Consorciada Água Espraiada foi aprovada pela Lei nº 13.260/01 com estoque de área adicional de construção de 3.250.000 m² distribuídos por cinco setores. Após aprovação de Lei nº 16.975/18, o saldo de estoque total passou a ser de 4.600.000,00 m² distribuídos pelos mesmos cinco setores, além da reserva técnica de 250.000,00 m² a ser utilizada após avaliação da SP Urbanismo, totalizando 4.850.000m². Conforme posição de estoques de 14/07/2020, resta saldo disponível para o consumo de 1.268.991,45 m², devendo ser respeitada a distribuição por setores e usos determinada pela lei. Antes de efetuar qualquer investimento, o investidor deverá considerar os cenários apresentados nos itens 4 e 5 do Estudo de Viabilidade Econômica da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

Fatores de Risco de Natureza Política

Modificação da Legislação

O Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/01) é uma norma de ordem pública, sancionada em 10 de julho de 2001, que regulamenta o artigo 182 da Constituição Federal de 1988. O Estatuto da Cidade assegura aos Municípios o direito de fixar coeficientes de construção e usos do solo permitidos e, ao mesmo tempo, outorgar onerosamente um direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico existente ou de alteração do uso do solo. Também permite a criação de Operações Urbanas Consorciadas por meio de leis específicas, e o financiamento das Intervenções por meio da Distribuição de CEPAC.

Quaisquer leis federais ou municipais estão sujeitas a modificações por outras leis, ou podem ser revogadas, expressa ou tacitamente, mediante iniciativa do Poder Legislativo e sanção do Poder Executivo e impactar negativamente a valorização, negociabilidade e validade dos CEPAC.
Assim qualquer alteração na legislação que disciplina os CEPAC, poderá acarretar em prejuízo para os investidores. Nesse sentido, a Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada poderá ser alterada, complementada ou totalmente revista sem necessidade de consulta prévia aos detentores de CEPAC.

Modificação do Valor Venal

Para terrenos não abrangidos por Operação Urbana Consorciada, a aquisição de Direitos Urbanísticos Adicionais se dá mediante o pagamento de Outorga Onerosa à Municipalidade, cujo cálculo leva em consideração o Valor Venal do imóvel conforme estabelecido na *planta genérica de valores.*

A Planta Genérica de Valores do Município de São Paulo, base de cálculo do Valor Venal de todos os imóveis da cidade, é periodicamente revista por meio de procedimentos técnicos estatísticos de avaliação em massa de imóveis de cada região do Município e posteriormente apresentada e discutida na Comissão Municipal de Valores Imobiliários. Após discussões, o Executivo Municipal elabora Projeto de Lei com os novos parâmetros e/ ou valores que deverá ser encaminhado para aprovação na Câmara Municipal dos Vereadores, seguindo então para sanção do Prefeito. Uma vez aprovada, essa lei entra em vigor no ano seguinte ao da promulgação.
Assim, o cálculo do Valor Venal de qualquer imóvel poderá sofrer alteração em função da revisão da Planta Genérica de Valores e, portanto, a avaliação do investidor, sob o ponto de vista econômico, acerca das vantagens em executar um determinado empreendimento imobiliário em lote dentro ou fora da Operação Urbana Consorciada poderá restar comprometida em função dessa revisão.

Na última atualização do Estudo de Viabilidade Econômica (vide Anexo IV), levou-se em consideração os valores de mercado estimado dos terrenos das áreas abrangidas pela Operação Urbana Consorciada Água Espraiada e não seus Valores Venais.

Fatores de risco das Intervenções

As Intervenções (vide págs. 45 a 67), especialmente as obras, projetos e desapropriações, podem ser revistas e alteradas, ou até mesmo não serem realizadas por razões de ordem política, econômica, técnica, ambiental, urbanística, social ou jurídica.

As obras e projetos podem ser modificados por alterações nas políticas públicas da Prefeitura, do Governo do Estado ou do Governo Federal, como, por exemplo, a previsão de uma linha de Metrô pelo Governo do Estado dentro do perímetro da Operação Urbana, obrigando a adaptação das Intervenções previstas.

Razões de ordem econômica podem exigir a modificação das Intervenções, quando os custos efetivos demonstrarem ser muito superiores aos estimados quando da elaboração dos projetos, como, por exemplo, em razão da avaliação judicial de um imóvel ser muito superior à avaliação administrativa, podendo levar até a desistência da desapropriação.

As obras e projetos podem ser alterados por razões de ordem técnica de engenharia, geológica, hidrológica, etc., como, por exemplo, a necessidade de alteração do método construtivo de uma obra em razão do solo existente.

As Intervenções, podem ser modificadas ou canceladas por razões de ordem ambiental, especialmente porque cada intervenção precisa de licença ambiental específica, que pode não ser concedida ou então exigir alterações ou, ainda, exigir compensações para aprovação de sua execução.

Como a cidade de São Paulo, inclusive a região da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, encontra-se em constante transformação, questões de ordem urbanística podem demandar alterações nas intervenções.

Questões de ordem social também podem exigir alterações, especialmente em relação ao atendimento dos atuais moradores das favelas, que podem exigir acréscimo nas unidades de HIS a serem construídas.

Decisões judiciais podem impedir a execução de alguma Intervenção ou retardá-la ou, ainda, exigir alteração de projeto, o que pode ocasionar o aumento dos valores originalmente previstos para a sua execução ou para a desapropriação do imóvel.

A Operação Urbana Consorciada Água Espraiada sofreu uma Ação Direta de Inconstitucionalidade junto ao Tribunal de Justiça de São Paulo - TJSP através do Processo nº 0001252-24.2012.8.26.0000, A ação foi julgada parcialmente procedente para declarar a inconstitucional do art.1º da lei 15.416/11 que, dando nova redação à alínea a do inciso II do art. 3º da lei 13.260/01, teria permitido à Administração alterar o perímetro da área de atuação da Operação urbana Consorciada Água Espraiada"

Como conclusão, a Gerência Jurídica da SP Urbanismo indicou que o programa de intervenções da Operação Urbana Água Espraiada deverá refletir o positivado na redação original da alínea "a" do inciso II do artigo 3º da Lei Municipal nº 13.260/01, na qual só são permitidas intervenções no prolongamento da Av. Roberto Marinho dentro do perímetro da operação.

É importante ressaltar que os valores constantes nos orçamentos das Distribuições são estimativos e podem sofrer alterações significativas pelas razões apresentadas neste tópico, bem como pela flutuação dos preços.

Fatores de Risco dos Estudos de Viabilidade Econômica

Tendo em vista a necessidade de atualização dos Estudos de Viabilidade Econômica que subsidiaram a 5ª Distribuição de CEPAC da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada e em decorrência do longo tempo decorrido desde a última distribuição, após procedimento licitatório realizado pela Secretaria

Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU, foi celebrado o contrato 003/2020/SMDU tendo como contratada Aval Serviços de Engenharia e Consultoria Ltda para contratação de serviços técnicos especializados de avaliação de viabilidade econômica e financeira destinado a instruir prospecto de distribuição de CEPAC na Operação Urbana Consorciada Água Espraiada de acordo com os requisitos da ABNT NBR 14.653-1/2019.

Todo o desenvolvimento dos trabalhos foi acompanhado e supervisionado tecnicamente pela equipe da SP Urbanismo e o produto está integrado ao presente Prospecto (vide Anexo IV).

As premissas e parâmetros utilizados nestas modelagens foram aferidas com rigor técnico, levando-se em consideração as práticas utilizadas por empresas do mercado. Contudo, é importante destacar que os estudos são parâmetros indicativos para o investidor, uma vez que as premissas podem variar dependendo da conjuntura econômica, perfil do investidor, mudanças na legislação vigente e, especialmente, o uso pretendido do CEPAC por cada investidor. Desta forma, recomenda-se que o investidor faça sua própria análise de viabilidade de investimento pretendido, de acordo com a finalidade de uso, antes de adquirir CEPAC.

Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

Introdução

A Operação Urbana Consorciada Água Espraiada foi criada pela Lei 13.260 de 28 de dezembro de 2001, alterada pela Lei nº 15.419, de 22 de julho de 2011 e Lei nº 16.975, de 03 de setembro de 2018, e regulamentada pelo Decreto Municipal nº 53.364 de 17 de agosto de 2012 (que revogou o Decreto Municipal nº 44.845, de 14 de junho de 2004) e Decreto nº 56.635, de 24 de novembro de 2015, bem como Portaria 074/ SMDU/2012.G, de 02 de novembro de 2012.

A Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada estabelece diretrizes urbanísticas para a área de influência da atual Avenida Jornalista Roberto Marinho, de interligação entre a Avenida Nações Unidas (Marginal do Rio Pinheiros) e a Rodovia dos Imigrantes.

Assim, a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada abrange os bairros do entorno do córrego de mesmo nome, na zona sul de São Paulo. O projeto prolonga a Avenida Jornalista Roberto Marinho (antigamente conhecida como avenida Água Espraiada) até a Rodovia dos Imigrantes, além de revitalizar a região com a criação de espaços públicos de lazer e esportes.

As principais Intervenções previstas na lei são:

- prolongamento da Avenida Jornalista Roberto Marinho a partir da Avenida Dr. Lino de Moraes Leme até a Rodovia dos Imigrantes, numa extensão de aproximadamente 4,5 quilômetros;
- abertura de duas vias laterais (uma de cada lado) à Avenida Jornalista Roberto Marinho no trecho já executado, desde a Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini até a Avenida Washington Luis, para distribuição do tráfego local;
- duas novas pontes estaiadas sobre o rio Pinheiros ligando, a pista sul da Avenida Marginal Pinheiros e o bairro do Morumbi à Avenida Jornalista Roberto Marinho;
- prolongamento da Avenida Chucri Zaidan até a Avenida João Dias;
- construção de passagens em desnível nos cruzamentos da Avenida Jornalista Roberto Marinho com as Avenidas Pedro Bueno, Santo Amaro e Hélio Lobo, e com as ruas Guaraiuva, Nova Iorque, Vitoriana, Franklin Magalhães e George Corbisier;
- implantação de passarelas de pedestres;
- construção de Habitação de Interesse Social – HIS destinadas ao reassentamento de famílias moradoras de favelas atingidas pelas intervenções;
- implantação de Sistemas de áreas verdes e de espaços públicos;

O valor total das Intervenções foi inicialmente estimado em R$1,125 bilhão conforme indicado no Prospecto de Registro da Operação em 2004, sendo que os recursos a serem aplicados viriam prioritariamente da colocação de CEPAC.

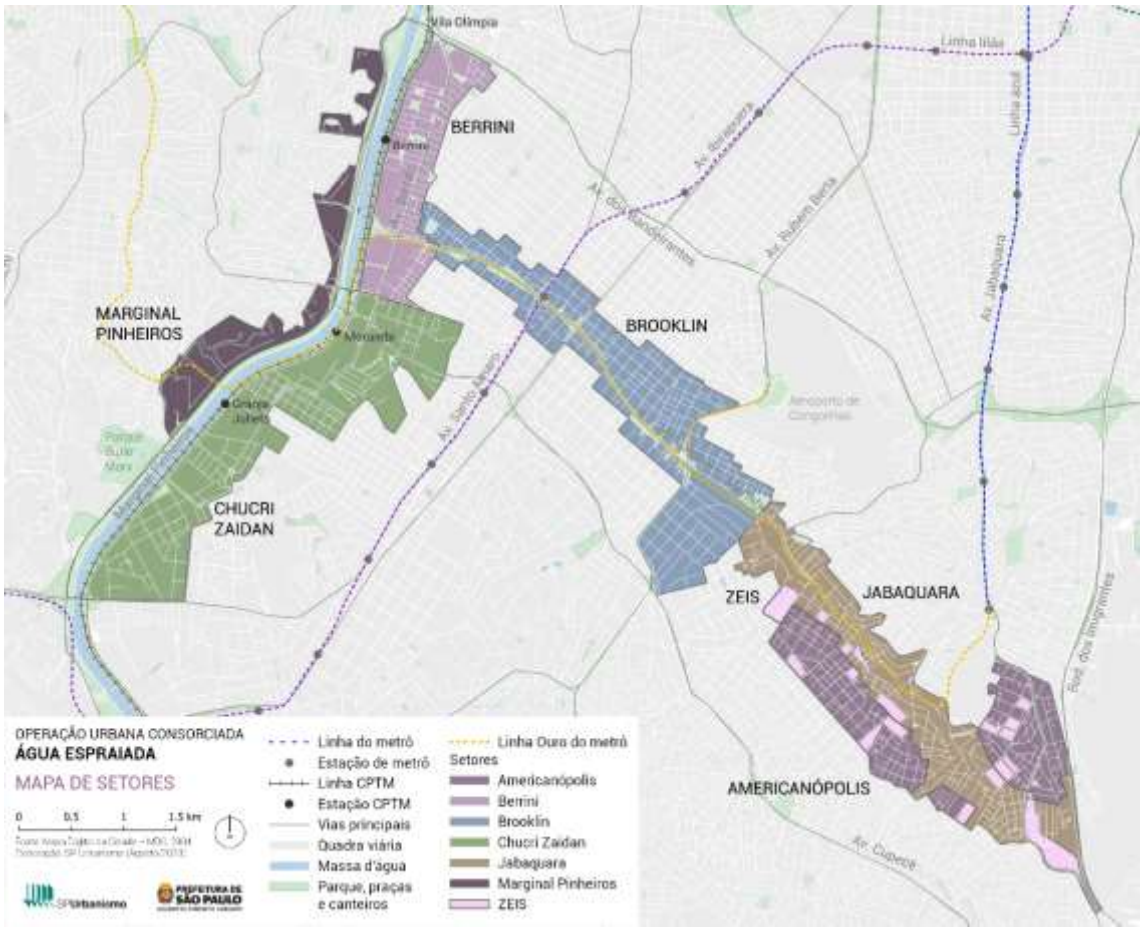
Desde então, as Intervenções foram revistas e ampliadas e os orçamentos originalmente apresentados foram revistos em função dos gastos incorridos, dos reajustes de preços e das desapropriações realizadas, que serão apresentados nos capítulos posteriores.

Importante destacar que em decorrência da Ação Direta de Inconstitucionalidade – ADIN, Processo nº 0001252-24.2012.8.26.0000, cujo julgamento concluiu pela inconstitucionalidade da alteração promovida pelo Artigo 1º da Lei Municipal nº 15.416/11, o túnel de ligação da Avenida Jornalista Roberto Marinho a partir da Av. Lino de Moraes Leme até sua interligação com a Rodovia dos Imigrantes e complementos viários, que estendia-se parcialmente além do perímetro da Operação Urbana, considerado na última Distribuição de CEPAC, no âmbito do prolongamento da referida avenida, deixa de integrar os valores estimados das intervenções desta Distribuição e passa a integrar previsão de valores de execução do túnel em sua concepção original da Lei Municipal nº 13.260/2001.

Em não havendo recursos oriundos da colocação de CEPAC suficientes para a realização das intervenções, os investimentos poderão ser garantidos por recursos do Tesouro Municipal, nos exercícios em que forem aplicados, ou de outras fontes, como convênios com outras entidades e órgãos municipais e de outras esferas de governo.

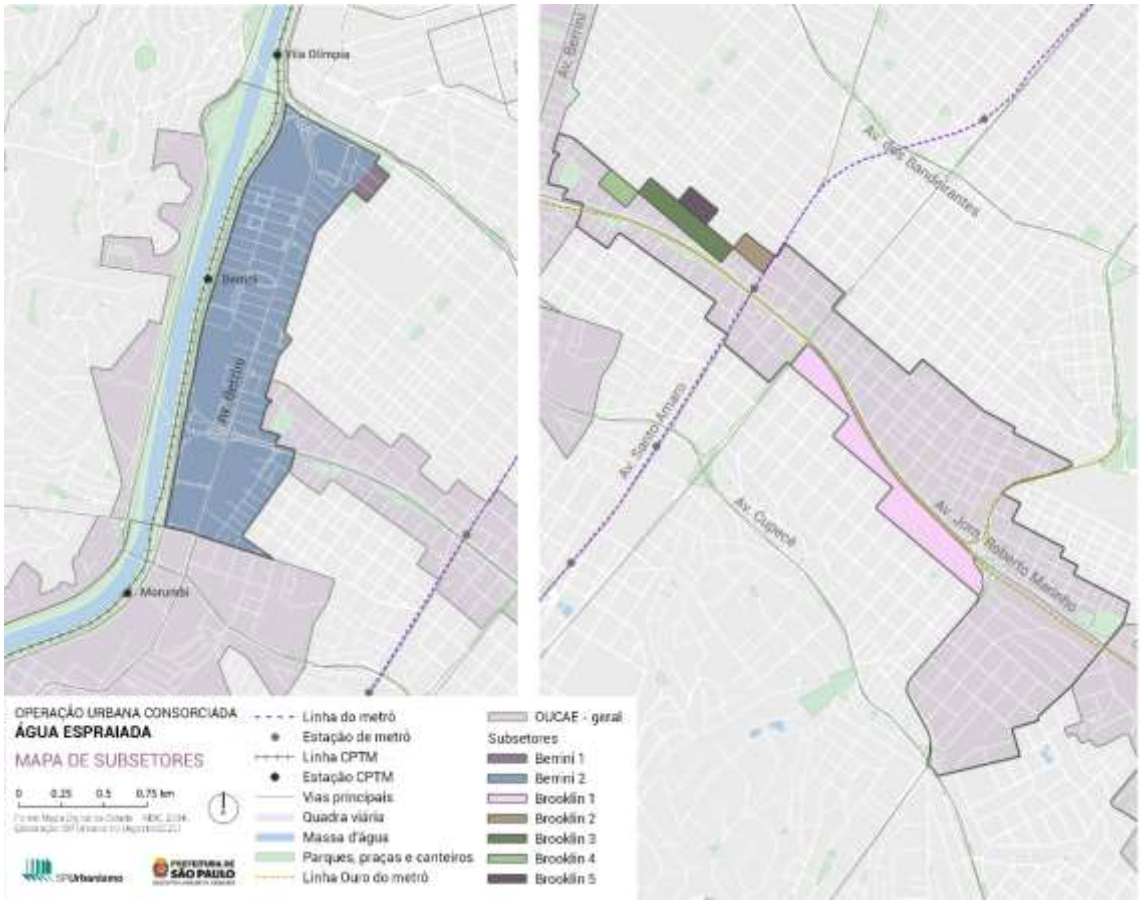
Tais valores totais, poderão sofrer alterações, caso haja exigências de compensação ambiental estabelecidas no EIA/RIMA ou caso o custo das obras ou desapropriações ultrapassem as estimativas, conforme descrito em Fatores de Risco acima.

Mapa do Perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada e Divisão de Setores



Fonte: Elaborado por SPUrbanismo, 2020.

Mapa do Perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada e Divisão dos Subsetores



Fonte: Elaborado por SPUrbanismo, 2020.

A Operação Urbana Consorciada Água Espraiada está dividida em sete setores, sendo que um deles compreende uma Zona Especial de Interesse Social (ZEIS).

Com relação a limite de estoque total e por setores, é necessário observar que a Lei nº 16.975, aprovada em 03 de setembro de 2018, estabeleceu (i) mudanças em relação ao estoque total permitido; (ii) alteração a distrubuição do estoque entre setores; (iii) redefinição da proporção entre os usos não residencial e residencial para alguns setores; (iv) instituição da Reserva Técnica.

Em relação ao estoque total permitido (i), o art. 9º, § 5º da Lei nº 13.260/01 determinava um limite total de 3.250.000 m², distribuído pelos setores de acordo com a tabela abaixo. Quando atingido o limite determinado, esgotaria-se a oferta de Certificado de Potencial Adicional de Construção, independente dos limites definidos individualmente para cada um dos setores.

Distribuição dos Estoques nos Setores da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada - Situação inicial conforme Lei nº 13.260/2001.

Setor	**Estoque Máximo por Setor (m²)**	**Estoque por Uso (m²)**	
		Residencial - mínimo de 30%	**Não Residencial - máximo de 70%**
Jabaquara	500.000	150.000	350.000
Brooklin	1.500.000	450.000	1.050.000
Berrini	250.000	75.000	175.000
Marginal Pinheiros	600.000	180.000	420.000
Chucri Zaidan	2.000.000	600.000	1.400.000
Total (soma setores)	4.850.000	1.455.000	3.395.000
TOTAL PERMITIDO	**3.250.000**	**3.250.000**	

Fonte: Lei n° 13.260/01

Deste modo, embora a Lei 13.260/01 estabelecesse um limite de estoque local para cada setor, havia um estoque limite a ser utilizado na operação urbana.

Em 2014 e 2015, após estudos urbanísticos do estoque total permitido pelo EIA-RIMA de 2004, e mediante consulta específica encaminhada junto à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, foi proposta a liberação do limite de estoque previsto na operação urbana de promulgada em 2001. Por este motivo, e após aprovação em lei (Lei 16.975/18), o estoque total passou a ser limitado em 4.850.000 m². Com a nova redação dada ao art. 9º da lei da operação urbana, passou a não vigorar mais um limite de estoque global específico, ou seja, ele tornou-se a soma dos limites de potencial construtivo dado a cada setor. Além disso, houve uma mudança na distribuição de estoque de cada setor (ii), como mostra a tabela abaixo.

Distribuição dos Estoques nos Setores da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada - Situação atual conforme Lei nº16.965/2018

Setor	**Estoque Máximo por Setor (m²)**	**Estoque por Uso (m²)**	
		Residencial - mínimo de 30%	**Não Residencial - máximo de 70%**
Jabaquara	250.000	75.000	175.000
Brooklin	1.400.000	420.000	980.000
Berrini*	350.000	175.000	175.000
Marginal Pinheiros	600.000	180.000	420.000
Chucri Zaidan**	2.000.000	600.000	1.400.000
Reserva Técnica	250.000	-	-
Total	**4.850.000**	**1.450.000**	**3.150.000**

Fonte: Lei n° 16.975/18

*De acordo com a Resolução 001/2018 do Grupo de Gestão da OUCAE, Pronunciamento CTLU 001/2019 e Despacho Decisório da SP Urbanismo, publicado em 11/05/2019, ficou limitada a utilização dos estoques de potencial construtivo destinados ao Setor Berrini para: I – mínimo de 50% para uso Residencial e; II – máximo de 50% para os demais usos admitidos na Lei nº 13.260/2001.
**Art. 9º, § 5º da Lei 13.260/2001, alterado pelo Art. 9º da Lei 16.975/2018. O total da área adicional construída para o setor Chucri Zaidan não poderá exceder a 2.000.000m² (dois milhões de metros quadrados), desde que 216.442,47m² (duzentos e dezesseis mil, quatrocentos e quarenta e dois metros quadrados e quarenta e sete decímetros quadrados), disponibilizados a partir da promulgação desta lei, sejam destinados exclusivamente ao uso residencial.

Como é possível observar houve redução de estoque no setor Jabaquara, que passou de 500.000 m² para 250.000 m² (artigo 9º, § 1º) e redução no setor Brooklin, que passou de 1.500.000 m² para 1.400.000 m² (artigo 9º, § 2º). Esses saldos foram redistribuídos para o setor Berrini, que passou de 250.000 m² para 350.000 m² (artigo 9º, § 3º) e para Reserva Técnica, que passou a ter saldo de 250.000 m² (artigo 9º, § 6º).

A Reserva Técnica (iv) foi definida como um montante de estoque a ser utilizado mediante avaliação técnica do impacto urbanístico-ambiental de setores que estiverem próximos ao fim de seu limite de estoque (artigo 9º, § 6º ao § 9º, Lei 16.975/18). Esta reserva técnica pode ser acionada ao setor que restar no máximo 50.000 m² de estoque disponível após avaliação técnica a ser realizada pela SP Urbanismo, ouvidos o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada e a Secretaria do Verde e do Meio ambiente (Artigo 9º, § 7º).

Outra mudança a ser destacada é a nova proporção de uso residencial e não residencial (iii) para os setores Chucri Zaidan e Berrini. Para o setor Chucri Zaidan foi estabelecido que o saldo de estoque de 216.442,47 m² (artigo 9º, § 5º) deve ser destinado ao uso residencial, alterando a proporção mínima de 30% para residencial e máxima de 70% para não residencial nesse setor. No caso do setor Berrini (artigo 9º, § 3º), houve necessidade de complementação da redação do texto legal pela resolução deliberada pelo Grupo de Gestão da OUCAE, seguida de pronunciamento da CTLU e Despacho decisório da SP Urbanismo, determinando a proporção de 50% mínimo para uso residencial, restando um máximo de 50% de estoque não residencial.

Perfil dos Distritos Atendidos pela Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

A área de Intervenção Urbana da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada - OUCAE está contida em seis distritos administrativos da cidade, que, por sua vez, estão sob a jurisdição de cinco subprefeituras diferentes. Os territórios não coincidem, mas o perímetro ocupa partes dos seis distritos.

A referida Operação Urbana compreende os seguintes distritos:

- Morumbi (na área da subprefeitura do Butantã);
- Vila Andrade (na área da subprefeitura do Campo Limpo);
- Itaim Bibi (na área da subprefeitura de Pinheiros);
- Santo Amaro (na área da subprefeitura de Santo Amaro);
- Campo Belo (na área da subprefeitura de Santo Amaro);
- Jabaquara (na área da subprefeitura do Jabaquara).

De tais distritos, alguns apresentam um perfil predominantemente residencial vertical, como Morumbi, Jabaquara e Campo Belo, sendo que outros combinam perfil residencial vertical e ainda comércio e serviços, como Itaim Bibi, Santo Amaro e Vila Andrade.

Nos distritos de Campo Belo, Itaim Bibi, Pinheiros e Santo Amaro há uma grande população flutuante, que circula ali a trabalho ou a negócios. Nesses distritos o número de empregos formais supera a população economicamente ativa residente.

Por outro lado, há áreas de exclusão social e grande concentração de favelas no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. Por isso, os recursos dos CEPAC serão usados também no atendimento a essa população localizada ao longo das Intervenções de infraestrutura previstas na lei, seja através de construção de novas unidades de HIS - Habitação de Interesse Social, através de reurbanização de favelas, através de programas federais ou estaduais de incentivo à construção de HIS, ou outros programas de atendimento habitacional.

A Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, por estimular a atividade imobiliária, estimula também a dinâmica econômica e, por conseguinte, a oferta de emprego e renda. Num primeiro momento, através de novos postos de trabalho na indústria da construção civil e das obras públicas. Posteriormente, conforme concluídas as obras dos empreendimentos imobiliários, a dinâmica econômica se fortalece com a instalação de novos negócios e novas atividades, permitindo um ciclo virtuoso na economia local.

Principais Aspectos da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

O escopo da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada compreende um conjunto integrado de Intervenções coordenadas pela Prefeitura, por intermédio da SP Urbanismo, com participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores em geral, visando à melhoria e transformações urbanísticas, sociais e ambientais na área de influência da Avenida Água Espraiada, atualmente designada Avenida Jornalista Roberto Marinho.

De acordo com a Lei nº 13.260/ 2001, a Operação Urbana Água Espraiada é dividida nos seguintes setores:

- Jabaquara;
- Brooklin;
- Berrini;
- Marginal Pinheiros;
- Chucri Zaidan;
- Americanopólis;
- ZEIS – Zona Especial de Interesse Social

Programa de Intervenções

O programa de Intervenções teve como preocupação primordial garantir o pleno desenvolvimento urbano, preservando a qualidade ambiental da região, priorizando a complementação do sistema viário, o sistema de transporte coletivo, a drenagem, a oferta de espaços livres e o provimento de Habitação de Interesse Social para a população moradora das favelas atingidas por tais Intervenções.

De acordo com a Lei da Operação Urbana Água Espraiada, as Intervenções englobam os seguintes objetivos gerais:

Promover a ocupação ordenada da região da Operação Urbana, visando a valorização dos espaços de vivência e uso públicos.

Desenvolver programa de atendimento à população que vive em habitações subnormais, atingida pelas Intervenções urbanísticas, com a implantação de unidades de Habitação de Interesse Social, melhoramentos e reurbanização.

Cria estímulos para implantação de usos diversos, com índices e parâmetros urbanísticos compatíveis com as tendências e potencialidades dos lotes da Operação Urbana.

Incentivar a mescla de usos (ou seja, a integração entre áreas comerciais, residenciais e industriais).

Dotar o perímetro, da operação de qualidades urbanísticas compatíveis com os adensamentos propostos.

Criar condições para que usuários da Operação Urbana (proprietários, moradores e investidores) participem das mudanças urbanísticas.

Implantar os melhoramentos viários constantes do Programa de Intervenções, em especial a conclusão da Avenida Água Espraiada (atual Avenida Jornalista Roberto Marinho), preservando a qualidade de vida do seu entorno mediante a ampliação das áreas verdes e de lazer, com tratamento paisagístico, visando a minimização do impacto decorrente da intensidade de tráfego.

Incentivar o remembramento de lotes e a criação de áreas de circulação e acesso público.
Estabelecer um mínimo de espaços por setor para a implementação de áreas verdes, sob a forma de praças e/ou parques lineares.

Prever a implantação em cada nova edificação, de dispositivos de drenagem, por retenção, com capacidade proporcional à área impermeabilizada.

Descrição das Intervenções

A Operação Urbana Consorciada Água Espraiada tem uma previsão de conclusão de 28 anos e contempla as seguintes Intervenções:

Obras e Intervenções
1. Desapropriações necessárias para implementar a Operação Urbana.
2. Conclusão da Avenida Jornalista Roberto Marinho a partir da Avenida Dr. Dr. Lino de Moraes Leme até Rodovia dos Imigrantes, mais: implantação de viadutos com acessos à Avenida Jornalista Roberto Marinho (Avenidas Eng. L.C. Berrini, Santo Amaro, Pedro Bueno e George Corbisier); implantação de conexões às ruas transversais restringindo o acesso à Avenida Jornalista Roberto Marinho; implantação de complexo viário com pontes, interligando Avenida Jornalista Roberto Marinho com as marginais do Rio Pinheiros; implantação de passarelas na Avenida Jornalista Roberto Marinho; implantação das vias locais margeando a Avenida Jornalista Roberto Marinho.
3. Implantação de unidades de HIS – Habitação de Interesse Social.
4. Prolongamento da Avenida Chucri Zaidan até Avenida João Dias.
5. Implantação de sistema de áreas verdes e de espaços públicos.

6. Alargamento da Avenida Washington Luiz no trecho compreendido no perímetro da Operação Urbana.
7. Implementação de programas públicos de atendimento econômico e social para a população de baixa renda diretamente afetada pela operação.
8. Implantação de outras obras e ações necessárias para a consecução dos objetivos da Operação Urbana.

Nos leilões já realizados pela OUCAE, as prioridades definidas pelo Grupo de Gestão foram, pela ordem: (i) complexo de pontes do Real Parque; (ii) habitações de interesse social; (iii) ampliação de áreas verdes; (iv) elaboração dos projetos relativos ao Plano de Intervenções.

Esse Grupo de Gestão deliberou, em sua 1ª reunião, realizada em 27/03/2003, que os recursos disponíveis pela venda de CEPAC deveriam ser utilizados na implantação de pontes Real Parque (Ponte Estaiada) e na implantação de 600 HIS. Tendo sido estas ações já contempladas, pela execução das obras ou reserva dos recursos para sua efetiva implantação, nova deliberação acerca da aplicação de recursos em novas intervenções foi colocada em pauta.

A partir da 4ª Distribuição, foi adotada a priorização de intervenções deliberada na 13ª reunião do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, realizada em 25 de março de 2008, foi deliberado acerca das próximas intervenções que seriam realizadas com recursos auferidos pela venda de CEPAC, tendo sido aprovada por unanimidade a proposta de utilização dos recursos da Operação Urbana nos seguintes investimentos:

I) Investimentos em áreas verdes
- implantação de parque público (área do Clube Chuvisco e adjacências)
- programa de arborização

II) Investimentos em Projetos
- vias locais;
- planos urbanísticos;
- prolongamento da Avenida Jornalista Roberto Marinho;
- prolongamento Avenida Chucri Zaidan;
- ponte Burle Marx;
- transporte coletivo;
- drenagem.

III) Investimentos em Obras
- prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho;
- implantação do viaduto Santo Amaro;
- implantação ponte Burle Marx;
- implantação vias locais;
- transporte coletivo;
- drenagem.

IV) Atendimento habitacional às famílias atingidas pelas intervenções

V) Aquisição/Desapropriação de Terrenos

Na 2ª Reunião Extraordinária do Grupo de Gestão da OUC Água Espraiada, realizada em 19 de julho de 2017[1], foi discutido com o grupo a priorização das intervenções, considerando a restrição financeira da OUCAE, e com o intuito de melhor aplicar o recurso existente de R$ 567.072.151 (em jan/2017). A proposta apresentada e aprovada por unanimidade comtempla:

Av. Chucri Zaidan: entrega dos trechos 1, entorno dos emboques do túnel (trecho 2), trecho 3 parcial até a Rua Henri Dunant, interrupção da obra do túnel – R$ 151,3mi. Inclui obra e projeto; desapropriação e Eletropaulo.

HIS: conclusão de todas as HIS iniciadas (42, 44D, 46, 27 e 41), entrega de 2 blocos da HIS 14, entregando 788UHs (além das 176 entregues em 2016), vigilância das HIS 25 e 65, desapropriação e estudos ambientais – R$ 130,7 mi

Via Parque: R$ 93,1mi: Viaduto Lino e ligação com Av. Pedro Bueno – Lote 1; limpeza e vigilância; terraplenagem "área de lazer Pedro Bueno", demolição parcial da Tupi; desapropriação; Eletropaulo – R$ 93,1mi

Parque do Chuvisco: obras Fase I e II em finalização - R$ 4,7mi. Fase III não considerada na priorização.

SEHAB: obras, gerenciamento e aluguel social – R$ 64,9mi

Geral: apoio ao gerenciamento e fiscalização; indenização/ condenação judicial; vigilância (novo contrato); remuneração – R$ 85,4mi

Foram tratadas também as 321 ações de desapropriação ajuizadas e 355 não ajuizadas, para prolongamento da Av. Roberto Marinho, assim como 115 ações ajuizadas para a implantação de HIS sem obra contratada. Foi sugerido a suspensão das ações ajuizadas em andamento, fora do cenário prioritário, de forma que a suspensão paralisou as ações no status em que se encontram por 180 dias. Das 321 ações ajuizadas, 129 encontravam-se suspensas em março de 2020.

A São Paulo Urbanismo, promoveu em 2019 e em 2020 oficinas para debater a priorização de ações de infraestrutura e de implantação de unidades habitacionais no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada (OUCAE) [2], as quais constam:

I. Oficina de HIS – Empreendimentos Habitacionais da OUCAE – realizada em 28/08/2019.

II. 1ª Oficina sobre Prolongamento da Avenida Jornalista Roberto Marinho - Via Parque – realizada em 27/11/2019.

III. 2ª Oficina sobre Prolongamento da Avenida Jornalista Roberto Marinho - Via Parque – realizada em 19/02/2020.

IV. Reunião de Finalização das Oficinas de Infraestrutura OUCAE – Realizada por Videoconferência em 01/07/2020.

Nas oficinas foram apresentados estudos para produção habitacional que culminou com Plano de Reassentamento Preliminar das Famílias atingidas por intervenções da OUCAE, para o qual foi realizado o cruzamento entre o cronograma de remoções e o cronograma estimado de entrega de unidades habitacionais visando minimizar a necessidade de atendimentos provisórios.
[3]

Foi apresentada ainda uma nova proposta de priorização de trechos para o prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho/ Via Parque, considerando como Fase 1, dividida em sete trechos nomeados de "A" a "G", as áreas cujas desapropriações já estavam concluídas ou com ação judicial avançado, e como Fase 2 os trechos com as desapropriações em etapas mais atrasadas e com maior necessidade de aporte de recursos.

A Fase 1 considerou as seguintes premissas para priorização dos trechos/ frentes de obras: (i) com menor número de famílias a serem removidas; (ii) que tragam maior ganho em mobilidade urbana para o entorno, através de novas ligações viárias que priorizam as linhas do transporte coletivo; (iii) com menor custo estimado da intervenção.

Ainda, na 55ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da OUC Água Espraiada foi aprovada por unanimidade a constituição da Comissão Técnica com o objetivo de contribuir para as deliberações do Grupo de Gestão sobre temas específicos relativos a necessidade de novo estudo de mobilidade para a região da OUCAE, frente às diretrizes do novo Plano Diretor Estratégico, em consonância ao seu programa de intervenções, bem como o Licenciamento Ambiental vigente. Resolução 001/2020 – OUCAE.

Os objetivos da Comissão Técnica são: compreender as intervenções previstas na Lei da OUCAE; Identificar quais intervenções foram executadas e quais intervenções já têm projeto; quais as novas diretrizes de Mobilidade, pós Plano Diretor Estratégico (2014) e Plano de Mobilidade (2016); Foram

[3] A ATA da 2ª Reunião extraordinária e apresentação estão disponíveis em:
https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/agua_espraiada/index.php?p=19600

[2] O Resumo das Oficinas está disponível em:
https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp_urbanismo/participacao_social/conselhos_e_orgaos_colegiados/ouc_agua_espraiada/index.php?p=299896

realizadas duas reuniões da Comissão Técnica. A primeira realizada em 24/06/2020 resgatou o histórico com as principais intervenções de mobilidade. Na segunda reunião realizada em 15/07/2020[4] foi apresentada proposta de Plano de Trabalho; apresentação do eixo técnico-jurídico e eixo técnico de mobilidade.

Foi ainda realizada em 26/08/2020 a terceira reunião da Comissão Técnica que tratou das conclusões das análises do plano e mobilidade e novas diretrizes e avaliação preliminar do licenciamento ambiental.

Em 4 de setembro de 2020, foi realizada a 7ª Reunião Extraordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Água Espraiada[5], na qual foi discutido o ordenamento das intervenções, em continuidade aquelas priorizadas na 4ªe 5ª distribuições, frente à expectativa de arrecadação de recursos em próximo Leilão de CEPAC.

A priorização proposta continuou adotando as premissas das oficinas realizadas, as quais: (i) priorização da produção habitacional; (ii) menor número de famílias a serem removidas por frente de obra. (iii) maior ganho em mobilidade urbana para o entorno, com nova ligação viária.

Foi considerado ainda como premissas: (i) saldo estimado nas contas da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada de aproximadamente R$ 50.000.000 ao final de 2020; (ii) previsão de arrecadação mínima na 6ª Distribuição de CEPAC estimada em R$ 237.000.000, totalizando recursos estimados de aproximadamente R$ 287.000.000, podendo ser maior. Foi destacado como ponto de atenção a pendência das rescisões contratuais dos Lopes 1 a 4 referentes ao Prolongamento da Av. Roberto Marinho.

Houve deliberação acerca do planejamento de priorização das intervenções para o período entre 2021 e 2022, totalizando aproximadamente R$ 267.784.000,00. O planejamento da priorização proposta foi aprovado por unanimidade pelos representantes do Grupo de Gestão, conforme a seguir apresentado:

Intervenções priorizadas na 7ª Reunião Extraordinária do Grupo de Gestão 04/09/2020 - Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

	B - INTERVENÇÕES EM ANDAMENTO	**VALOR ESTIMADO PARCIAL**	**VALOR ESTIMADO TOTAL**
1	**Desapropriação**		**18.500.000**
2	**Conclusão da Avenida Jornalista Roberto Marinho a partir da Avenida Dr. Lino de Moraes Leme até Rodovia dos Imigrantes**		**55.000.000**
2.5	Via Parque - Fase 1 – Trecho A/Ligação Viária e Trecho B (Projeto e Obra)	55.000.000	
3	**Implantação de unidades de HIS – Habitação de Interesse Social.**		**149.284.000**
3.11	Auxílio Aluguel	10.000.000	
3.12	Trabalho Social	5.400.000	
3.14	Grupo G1, G2, G3 - diversas áreas (Projetos e Obras)	133.884.000	
4	**Prolongamento Av. Chucri Zaidan até Avenida João Dias (contrapartida)**		**19.000.000**
	Subtotal B - em andamento		**241.784.000**

[4] Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/AGUA_ESPRAIADA/2020/Comissoes_Tecnicas/GGOUCAE_CT_apresentacao%20_2020_07_15_compressed.pdf

[5] Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/AGUA_ESPRAIADA/2020/GGOUCAE_7a_RE_apresentacao_2020_09_04.pdf

	Necessidade Ações Priorizadas		**241.784.000**
	Despesas Totais de Distribuição (estimativa)		26.000.000
	Total de Captação		**267.784.000**

(1) Os valores adotados para atualização do Prospecto se basearam no Relatório CEF consolidado até 1º Trimestre de 2020. Portanto, o saldo remanescente da OUCAE adotado é o existente em 31/03/2020- SPUrbanismo/DIP/GGF/NOU

Fonte: Elaborado por SPUrbanismo, 2020.

Evolução da implementação das Intervenções

Conforme descrito no capítulo anterior, a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada contempla a realização de uma série de Intervenções, e tem uma previsão de conclusão de 28 anos. Segue breve descrição das intervenções:

1. Desapropriações necessárias para implementar a Operação Urbana

A tarefa de implementar grandes intervenções urbanas traz entre seus desafios as ações expropriatórias. Duas grandes intervenções da OUCAE demandaram número significativo de desapropriações: o prolongamento das avenidas Chucri Zaidan e Jornalista Roberto Marinho. As áreas impactadas são destinadas às frentes de obras do sistema viário e da habitação. Enquanto a primeira seria determinada pelos traçados propostos pelos projetos dos melhoramentos viários, o atendimento habitacional demandou prospecção de áreas destinadas à construção de HIS dentro do perímetro da própria operação urbana, preferencialmente próximas às favelas atingidas pelas obras das intervenções, de modo a manter as famílias removidas próximas de seus locais de trabalho e escola.

Os valores inicialmente estimados para as desapropriações necessárias por ocasião da 5ª Distribuição foram suplantados à medida que as ações expropriatórias seguiam seu curso. As razões principais estão relacionadas à valorização dos imóveis da região, já à partir da notícia da requalificação urbana que ali se daria por ação do poder público, e também das atualizações de valores decorrentes do tempo transcorrido entre o registro do Prospecto, realização dos leilões, ajuizamento das ações, até o efetivo pagamento das desapropriações (estão inseridos nesse hiato de tempo também providências como prospecção e demarcação das áreas necessárias à construção dos conjuntos habitacionais, publicação dos decretos municipais, preparo da documentação técnica, ajuizamento das ações expropriatórias, preparo das avaliações administrativas de um enorme volume de ações ajuizadas, determinação do valor inicial e a subsequente avaliação preliminar do perito judicial, para então se determinar o valor do depósito inicial com vistas à imissão provisória na posse; a partir desse momento, a ação tem sua sequência, culminando em seu término com o acerto dos valores finais).

Essa trajetória permeada de tarefas técnicas e procedimentos pertinentes à administração pública trouxe desdobramentos que acabaram por impactar o total de valores já despendidos e, em especial, a expectativa do quanto ainda será necessário para conclusão das ações, conforme apontado no tópico "C - Ações Previstas".

Estão apresentados no Anexo I e II os Mapas de Desapropriação do Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho e da Avenida Chucri Zaidan, bem como a planilha com a identificação das ações expropriatórias (Anexo III - Vide pág. 106 a 155).

2. Conclusão da Avenida Jornalista Roberto Marinho a partir da Avenida Dr. Lino de Moraes Leme até Rodovia dos Imigrantes

2.1 Ponte Octávio Frias de Oliveira (Ponte Estaiada - Complexo Viário Real Parque).

A partir da vigência da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, a primeira intervenção concluída foi o complexo de pontes ligando a Av. Jornalista Roberto Marinho (antiga Avenida Água Espraiada) às

avenidas marginais de ambos os lados do Rio Pinheiros. O Complexo Viário Real Parque recebeu o nome de Ponte Octávio Frias Filho, e ficou também conhecida como Ponte Estaiada.

Inaugurada em maio de 2008, esta intervenção faz parte de ações relativas ao sistema viário e seu escopo contempla a construção de duas pontes estaiadas com aproximadamente 1.200 metros cada, interligando as avenidas Jornalista Roberto Marinho e Luís Carlos Berrini com a pista sul da Marginal do Rio Pinheiros. A requalificação pretendida através desta intervenção tinha por objetivo aliviar o fluxo intenso de trânsito com poucas saídas para a outra margem do Rio Pinheiros, na altura da Ponte. Além da melhoria do trânsito promovida pela execução da obra, a Ponte Estaiada acabou por se tornar importante marco arquitetônico da cidade, ditando o padrão de desenvolvimento urbano da região. As ações necessárias à consecução desta intervenção que, conforme indicado, já havia sido informada como concluída na atualização do Prospecto da OUCAE em 2012.

2.2 Alça Morumbi e obras complementares para operacionalização do Complexo Viário Real Parque

A obra já concluída da Alça Morumbi consistiu na execução do remanejamento das linhas de alta tensão, implantação da Alça de Acesso Morumbi, incluindo o projeto executivo e execução das obras complementares necessárias à operacionalização do Complexo Viário Real Parque.

2.3 Transporte Coletivo: Corredor de Ônibus Berrini

Os investimentos em transporte coletivo no âmbito da OUCAE, autorizados na 13ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão dessa OUC[6], traduziram-se no aporte de recursos para a consecução do Corredor de Ônibus Berrini.

Complementando e integrando-se à rede de transporte por trilhos (Linha 17 Ouro Monotrilho e CPTM) foi entregue à população em dezembro de 2015 o Corredor de Ônibus Berrini, para cuja consecução concorreram aporte de recursos oriundos de CEPAC (documento original: SPTrans – Plano de Investimentos na Infraestrutura de Transportes – Superintendência de Projetos – DI/SPR – Gerência de Projetos Civis e Sistemas – 02/07/2008).

O corredor inaugurado apresentava 3,3 km de extensão. Após a entrega de trecho do prolongamento da Av. Chucri Zaidan (vide item "6 - Prolongamento da Avenida Chucri Zaidan e Ponte Burle Marx - Etapas concluídas"), em fevereiro de 2018 entrou em operação novo trecho do Corredor Berrini, ampliando a extensão do corredor para 6.650 metros.

2.4 Conclusão e Adequação da Av. Água Espraiada (atual Av. Jorn. Roberto Marinho) - inclui projetos e obras do Túnel, da Via Parque, das Vias Locais do Brooklin, bem como alargamento da Av. Washington Luís no trecho da OUC Água Espraiada

Esta intervenção envolve a realização de várias obras, em frentes distintas. São ações de natureza viária, habitacional, de saneamento e ampliação de áreas verdes. Por essa razão é caracterizada como uma macrointervenção, dentro da qual temos as seguintes intervenções: Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho, trecho em superfície, transformando o córrego Água Espraiada existente em Parque Linear - a chamada Via Parque; - Túnel de ligação da Av. Jorn. Roberto Marinho até a Rodovia dos Imigrantes e alargamento da Av. Washington Luís no trecho da OUC Água Espraiada.

Antes de apontar o avanço na execução das obras dessa macrointervenção, convém trazer ao Prospecto informações que melhor situarão o escopo do Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Via Parque, HIS e Túnel no âmbito da OUCAE.

A ligação entre a Avenida Marginal Pinheiros e a Rodovia dos Imigrantes é uma das propostas urbanísticas importantes prevista na Lei 13.260/2001 que rege a OUC Água Espraiada, adequada em seu aspecto viário pela Lei 15.416 de 22 de julho de 2011, que, posteriormente, teve seu artigo 1º julgado inconstitucional. Idealizada para ser uma via expressa em nível, e para que essa condição não produza descontínuos urbanos entre os bairros lindeiros a ambos os lados da Av. Jorn. Roberto Marinho quando ela estiver concluída, o

[6] 13ª Reunião Ordinária da OUCAE - ata e apresentação disponíveis em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/agua_espraiada/index.php?p=19600

projeto urbanístico a partir do qual se concebeu a Lei de Operação Urbana Consorciada Água Espraiada propôs uma série de elementos de ligação entre esses bairros, a serem executados em desnível em relação à avenida expressa. Esses elementos de ligação se constituem em passarelas e viadutos que foram alocados conforme hierarquização do sistema viário. Assim, estão previstas passagens em desnível nos cruzamentos da Avenida Jornalista Roberto Marinho com as seguintes vias, de acordo com a Lei Municipal nº 15.416, de 22 de julho de 2011:

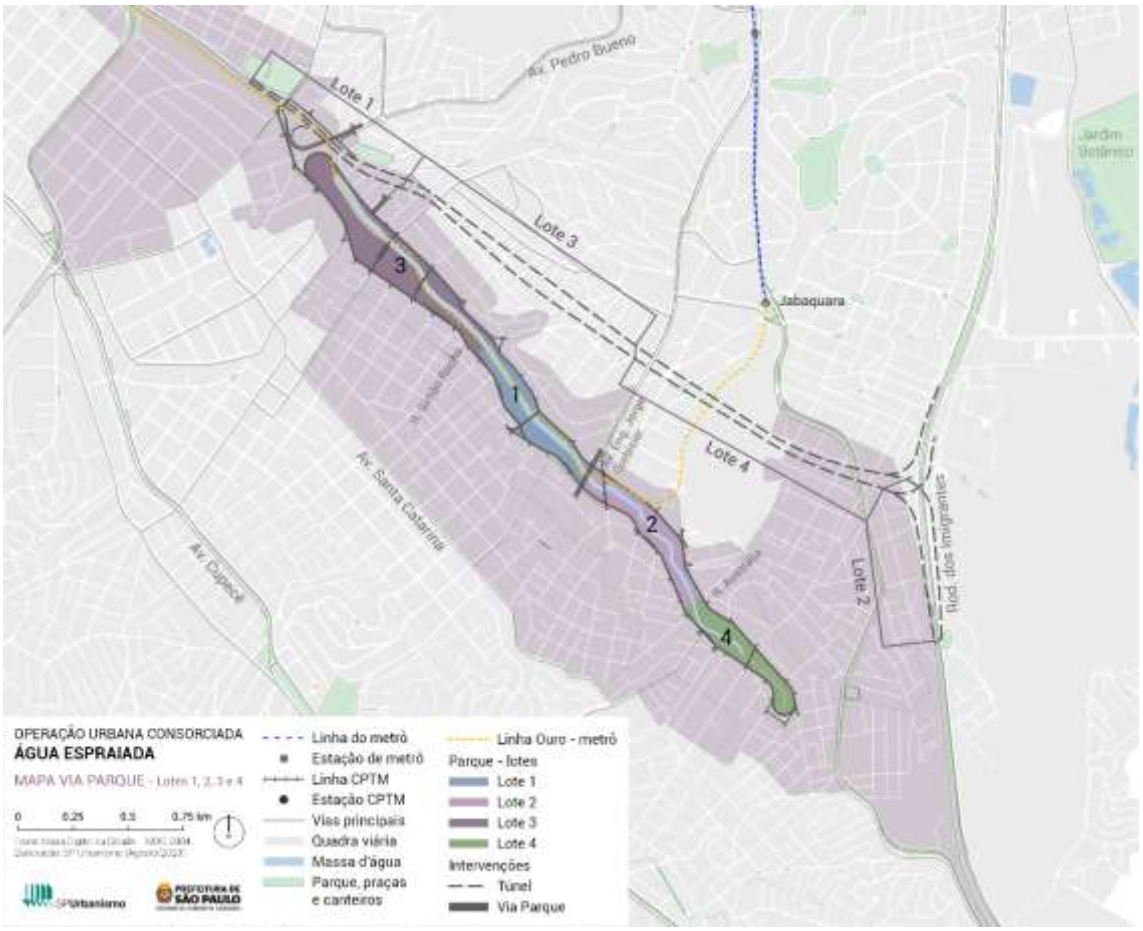
Rua Guaraiuva / Rua Miguel Sutil;
Rua Nova Iorque / Rua Paschoal Paes;
Avenida Santo Amaro;
Avenida Pedro Bueno;
Rua George Corbisier.

A intervenção que denominamos Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho é o trecho a partir da Avenida Dr. Lino de Moraes Leme, onde termina o segmento executado da avenida, até a Rodovia dos Imigrantes.

A licitação dessa macrointervenção foi fracionada em 4 lotes. O escopo de cada lote contou com 1 trecho do Túnel de ligação com a Rodovia dos Imigrantes, 1 trecho da Via Parque e produção de 1000 unidades habitacionais. As informações do certame licitatório seguem abaixo:

Execução das obras da Via Parque/ 4.000 HIS/ Túnel
Consórcios vencedores da licitação, por Lote:
Lote 1 - Consórcio OAS/ Cetenco
Lote 2 - Consórcio Odebrecht/ Constran
Lote 3 - Consórcio Andrade Gutierrez/ Serveng
Lote 4 - Consórcio Queiroz Galvão/ Galvão

Mapa de Conclusão e Adequação da Av. Água Espraiada (atual Av. Jorn. Roberto Marinho) – Lotes 1, 2, 3 e 4



Fonte: Elaborado por SPUrbanismo, 2020

Os projetos executivos demandados pelas obras também foram licitados e vencidos pelos seguintes consórcios:
Projeto Executivo Via Parque e HIS - Consórcio Themag/ Cobrape/ Geotec/ Paulo Bastos
Projeto Executivo Túnel - Consórcio Planserv/ Themag/ Engevix

Paralelamente ao desenvolvimento dos projetos executivos necessários, o início das obras foi precedido do licenciamento ambiental específico da intervenção, conforme demandado pela LAP da OUCAE - nº 17/SVMA-G/2003 (item 1b). Foram também ajuizadas ações expropriatórias das áreas abarcadas pelo projeto do prolongamento da avenida e lotes destinados à implantação de conjuntos habitacionais destinados às famílias moradoras de favelas atingidas pelas obras.

A Licença Ambiental de Instalação da intervenção do Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - LAI n°012/DECONT-SVMA/2012 foi emitida e publicada no Diário Oficial da Cidade em 5 de dezembro de 2012. Quanto às desapropriações, a frente de obras necessária permanecia diretamente atrelada ao avanço dos processos expropriatórios, dependendo das imissões na posse das áreas.

O projeto da Linha 17 Ouro Monotrilho do Metrô prevê a implantação de um grande trecho do percurso sobre o prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho (o parque linear), e isto foi levado em consideração quando da elaboração do projeto executivo desta intervenção de modo a ajustar tecnicamente as duas obras.

Quando os projetos foram iniciados, a área de implementação do prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Via Parque se encontrava ocupada por 16 núcleos de favelas, cujas famílias atingidas deveriam ser devidamente cadastradas e passariam a integrar um programa de reassentamento definitivo no perímetro da OUCAE. O cadastramento foi efetuado pela Secretaria da Habitação - SEHAB, resultando em cerca de 8.500 famílias a serem atendidas nas HIS a serem produzidas com recursos da venda de CEPAC.

Compreendem a chamada Via Parque o parque ao redor do córrego recuperado, bem como as pistas laterais que o margeiam e que darão acesso aos bairros lindeiros. Em conformidade com a disponibilidade de áreas desapropriadas possíveis de se configurarem em frentes de obras, foram executadas e entregues à população os trechos viários e de saneamento pertencentes ao escopo da macrointervenção do Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho a seguir apresentados:

Canalização do Córrego Água Espraiada no trecho entre a Av. dr. Lino de Moraes Leme e a Av. Pedro Bueno e implementação de ligação viária (provisória) nesse trecho - pista norte: para dar mais agilidade aos deslocamentos na região, foi concluída a ligação viária entre as avenidas Jornalista Roberto Marinho e Pedro Bueno. A nova via tem 300 metros de extensão,9,50 metros de largura, 3 faixas de rolamento por sentido, além de calçada para pedestres.

Canalização do Córrego Pinheirinho e o emboque no Córrego Água Espraiada, com pavimentação complementar da Av. Hélio Lobo;

Viaduto Dr. Lino de Moraes Leme: entregue à cidade em 24/03/2018, o viaduto da Av. Lino de Moraes Leme tem a função de fazer a transposição da Av. Jornalista Roberto Marinho, e assim facilitar a ligação entre os bairros Jardim Aeroporto, as suas principais vias (Rua Tamoios e as avenidas João Pedro Cardoso e Pedro Bueno) e a Vila Mascote/Vila Santa Catarina. Com 240 metros de extensão de 23,74 metros de largura, o viaduto conta com duas pistas de 7 metros de largura cada e passeio.

Os quatro contratos celebrados para a macrointervenção Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho estão atualmente em processo de rescisão contratual por SIURB, tendo em vista orientação da Procuradoria Geral do Município – PGM.

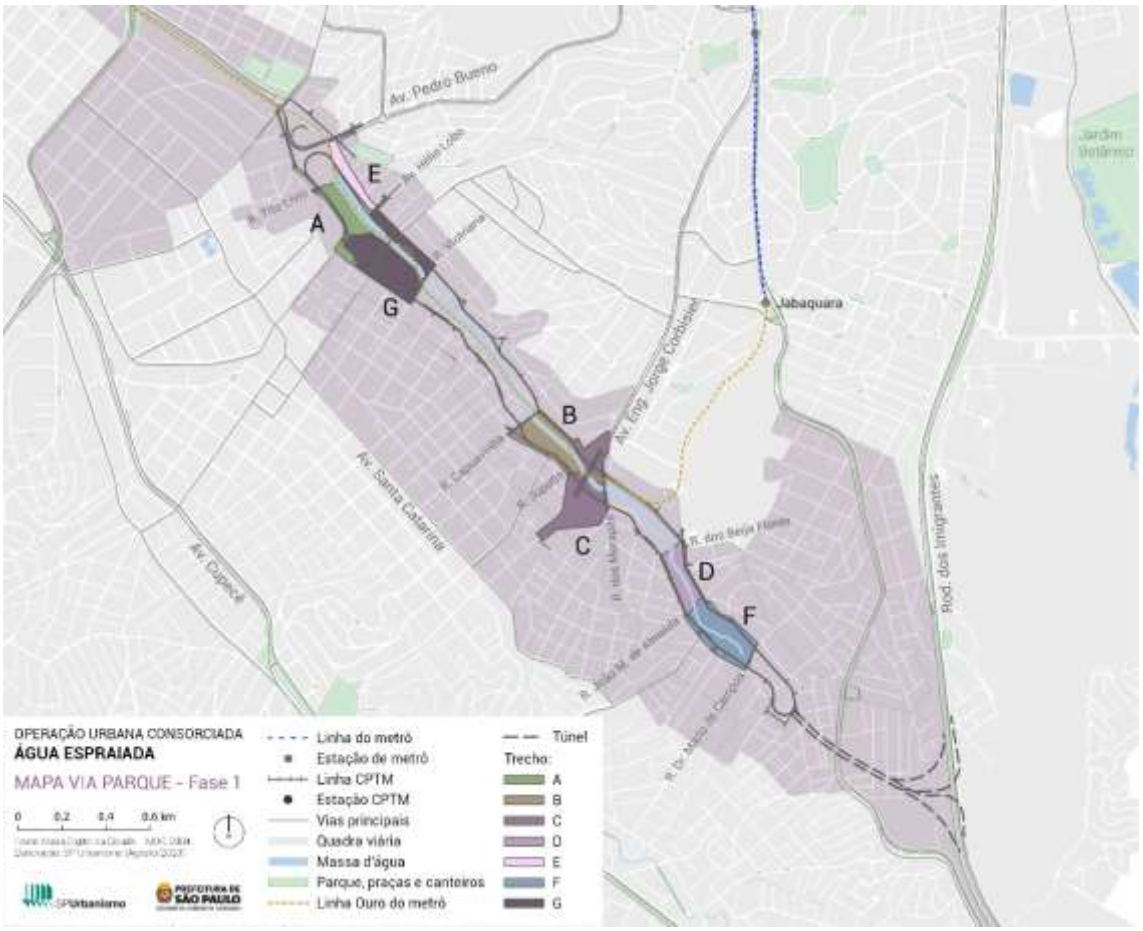
Em decorrência da decisão de rescisão cos contratos dos Lotes 1 a 4, foi apresentada ao Grupo de Gestão da OUCAE uma nova proposta de priorização de trechos para o prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho/ Via Parque, considerando como Fase 1 as áreas cujas desapropriações já estavam concluídas ou com ação judicial avançado, e como Fase 2 os trechos com as desapropriações em fases mais atrasadas e com maior necessidade de aporte de recursos.

2.5 Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho/ Via Parque e Parque - Fase 1

A Fase 1 foi subdividida em sete trechos, nomeados de “A” até “G”, que considerou as seguintes premissas para priorização dos trechos/ frentes de obras: (i) com menor número de famílias a serem removidas; (ii) que tragam maior ganho em mobilidade urbana para o entorno, através de novas ligações viárias que priorizam as linhas do transporte coletivo; (iii) com menor custo estimado da intervenção. A proposta de ordenação/priorização dos sete trechos ainda aguarda aprovação do Grupo de Gestão.

Há três agrupamentos principais: (i) a Frente Alba é composta por três trechos, denominados por SP Obras como “A”, “E” e “G”; (ii) a Frente Corbisier, composta pelos trechos “B” e “C”; (iii) a Frente Jabaquara agrega os trechos “D” e “F”. A seguir está apresentada uma breve descrição de cada um dos trechos e, detalhes de localização e perímetro podem ser encontrados no mapa abaixo:

Mapa de Proposta de Trechos de Priorização da Fase 1 da Via Parque/ Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho



Fonte: Elaborado por SPUrbanismo, 2020.

Trecho “A” – Frente Alba - localiza-se entre a Rua Tito Lívio, Rua Jorge Duprat Figueiredo e Córrego Água Espraiada. Os melhoramentos previstos devem atingir cerca de 51 famílias da Favela Alba.

Trecho “B” – Frente Corbisier – localiza-se entre a Rua Capuavinha, Rua Genaro de Carvalho, Rua Jupatis e Rua Botuvera. Com baixo impacto, prevê que cerca de 11 domicílios da favela Vietnã seriam impactados.

Trecho “C” – Frente Corbisier – segue pela Rua Jupatis, até rua Bocoroca, cruza a Av. Eng. George Corbisier e segue pela Rua Marapés e Rua Brasilina Fonseca, com recorte irregular alcança a Rua Alunagem e retorna a Rua Jupatis com traçado irregular. Este trecho não prevê remoção de famílias.

Trecho “D” – Frente Jabaquara – inicia-se na Rua André Lang, segue pela Av. João Maria de Almeida, prosseguindo até Rua Cinco de Outubro, encontra-se com a Rua Charles Hoyt, e segue pela Rua Deodoro de Campos e sal extensão até retornar ao ponto inicial. Prevê a remoção parcial da Favela Guian Corruíras atingindo cerca de 11 famílias.

Trecho “E” – Frente Alba - tem início na Av. Pedro Bueno e se estende paralelamente ao Córrego Água Espraiada por uma faixa de aproximadamente 75 metros até encontrar com a Av. Hélio Lobo. As obras deste trecho atingem cerca de 265 famílias da Favela Beira Rio e da Favela Rocinha Paulistana.

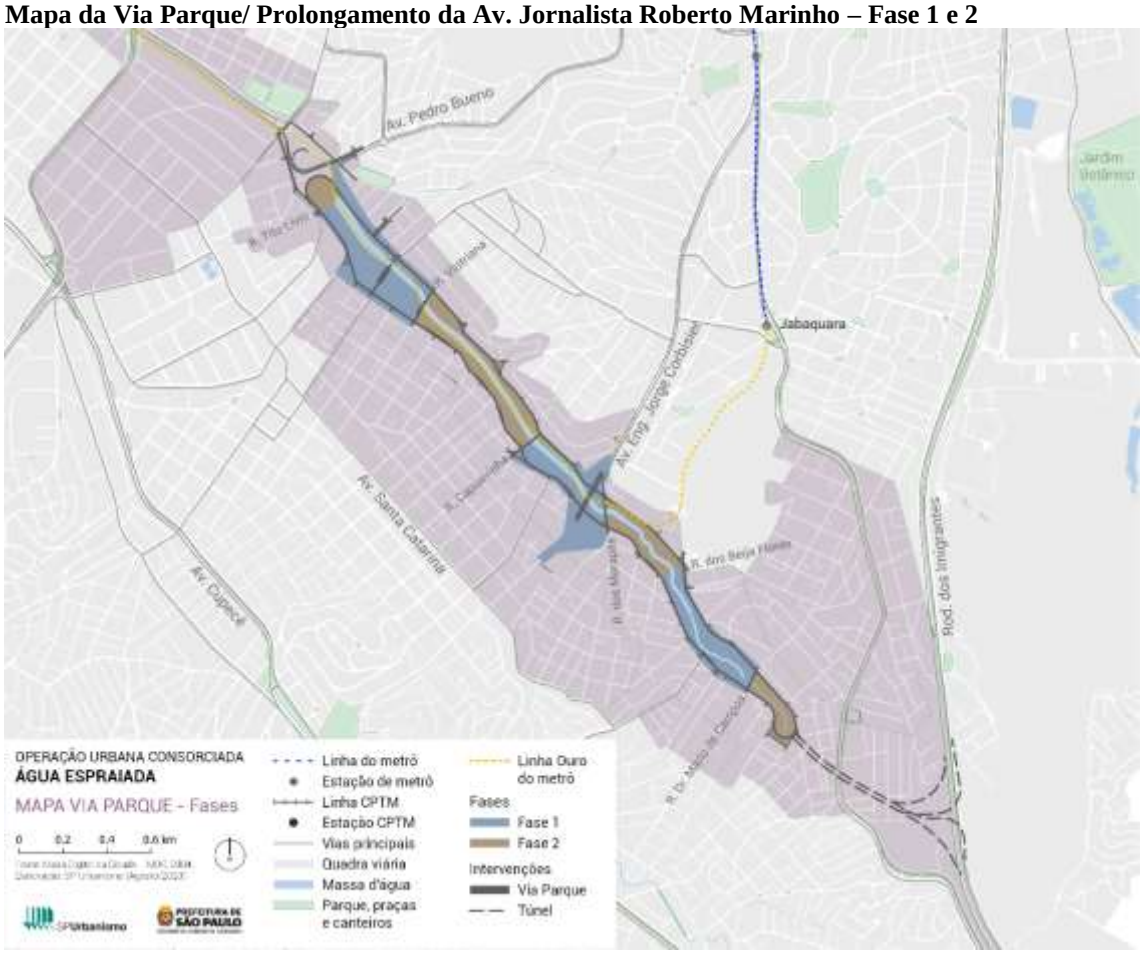
Trecho “F” – Frente Jabaquara – localiza-se entre a Rua Dr. Mario de Campos, segue até Rua Charles Hoyt, segue pela Travessa Bierremback e prolongamento irregular até encontrar com Rua Leno, continua em traçado irregular próximo à Rua Rosentino de Sousa, Rua Romana de Oliveira Sales Cunha, Rua Dr. Alcides de Campos até rua Dr. Deodoro de Campos até encontrar seu ponto de início na Rua Dr. Mario de Campos. Considerado perímetro crítico em decorrência de expressiva ocupação irregular e consequente impacto social, incide sobre dois assentamentos precários: (i) remoção da Favela Ponte da Fonte São Bento; (ii) remoção parcial da favela Americanópolis, totalizando 142 famílias a serem removidas.

Trecho “G” – Frente Alba – inicia-se na Rua Professor Francisco Emídio da Fonseca Telles, confronta os perímetros “A” e “E” em traçado irregular até Av. Hélio Lobo, segue em traçado irregular em sentido sudeste, cruzando a Rua Alba, até encontrar a Rua Rishin Matsuda, pela qual segue até retornar a Rua Professor Francisco Emídio da Fonseca Telles. Este é o trecho cujas obras de infraestrutura geram uma maior necessidade de remoção, atinge 1.062 famílias das favelas Alba, Babilônia e trecho da favela Beira Rio.

2.6 Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho Via parque e Parque - Fase 2

Para conclusão da ligação da Av. Jornalista Roberto Marinho com a Rodovia dos Imigrantes, ainda estão pendentes as desapropriações e remoções de dois grandes trechos, o primeiro entre a Rua Rishin Matsuda até a Rua Capuavinha e o segundo entre a Rua Brasilina Fonseca até Av. João Maria de Almeida. Após conclusão das desapropriações serão necessárias as obras de drenagem, viário e implantação do parque.

Mapa da Via Parque/ Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho – Fase 1 e 2



Fonte: Elaborado por SPUrbansimo, 2020.

2.7 Interligação da Av. Jorn. Roberto Marinho com a Rodovia dos Imigrantes – Ações Previstas

A interligação com a Rodovia dos Imigrantes está prevista por um túnel de 2.350 metros para utilização de tráfego expresso a partir da Av. Pedro Bueno. A previsão da execução desse túnel denominado túnel longo no programa de intervenções com recursos da OUCAE se deu na Lei nº 15.416/2011, que permitiu a extensão parcial dessa interligação além do perímetro da OUCAE. Essa previsão expressa em seu artigo 1º foi julgada inconstitucional de acordo com a Ação Direta de Inconstitucionalidade – ADIN, Processo nº 0001252-24.2012.8.26.0000.

A Gerência Jurídica de São Paulo Urbanismo concluiu que o Programa de Intervenções da OUCAE deverá refletir o positivado na redação original da alínea “a” do inciso II do Artigo 3º da Lei Municipal nº 13.260/2001, ou seja, o túnel longo não poderá ser executado com recursos da OUCAE.

2.8 Vias Locais do Brooklin

Esta intervenção avançou quanto ao projeto de implementação, até a fase funcional, tendo sido devidamente adequado ao projeto da Linha 17 Ouro Monotrilho do Metrô no trecho essas intervenções ocorrem conjuntamente ao longo da Av. Jorn. Roberto Marinho, no trecho entre a av. Eng. Luis Carlos Berrini e o Viaduto Luis Eduardo Magalhães. O avanço do projeto com a finalidade de licitação das obras, bem como as desapropriações necessárias, deve aguardar novo aporte de recursos. O projeto acima referido integra o mesmo contrato do projeto executivo da Via Parque, que está em processo de rescisão.

As chamadas Vias Locais do Brooklin são resultantes da fase inicial da OUCAE, remontando ao processo de negociação com as entidades civis que residem nos bairros residenciais no interior e no entorno do perímetro dessa Operação Urbana. A negociação, que redundou na lei que a rege, mostrou a necessidade de se acrescentar ao trecho executado da Avenida Jornalista Roberto Marinho entre as Avenidas Engenheiro Luis Carlos Berrini e Washington Luis, um sistema viário lateral para distribuição de tráfego local como forma de proteção a esses bairros lindeiros àquela avenida, traduzido nas Vias Locais do Brooklin.

A ligação entre a Avenida Marginal Pinheiros e a Rodovia dos Imigrantes é uma das intervenções importantes prevista na Lei 13.260/2001 que rege a OUC Água Espraiada, adequada em seu aspecto viário pela Lei 15.416 de 22 de julho de 2011. Idealizada para ser uma via expressa em nível e para que essa condição não produza descontínuos urbanos entre os bairros lindeiros a ambos os lados da Av. Jorn. Roberto Marinho quando ela estiver concluída, o projeto urbanístico a partir do qual se concebeu esta operação urbana consorciada propôs uma série de elementos de ligação entre esses bairros a serem executados em desnível em relação à avenida expressa. Esses elementos de ligação se constituem em passarelas e viadutos que foram alocados conforme hierarquização do sistema viário. Assim, estão previstas passagens em desnível nos cruzamentos da Avenida Jornalista Roberto Marinho com as seguintes vias:

Rua Guaraiuva / Rua Miguel Sutil;
Rua Nova Iorque / Rua Paschoal Paes;
Avenida Santo Amaro;
Avenida Pedro Bueno;
Rua George Corbisier.

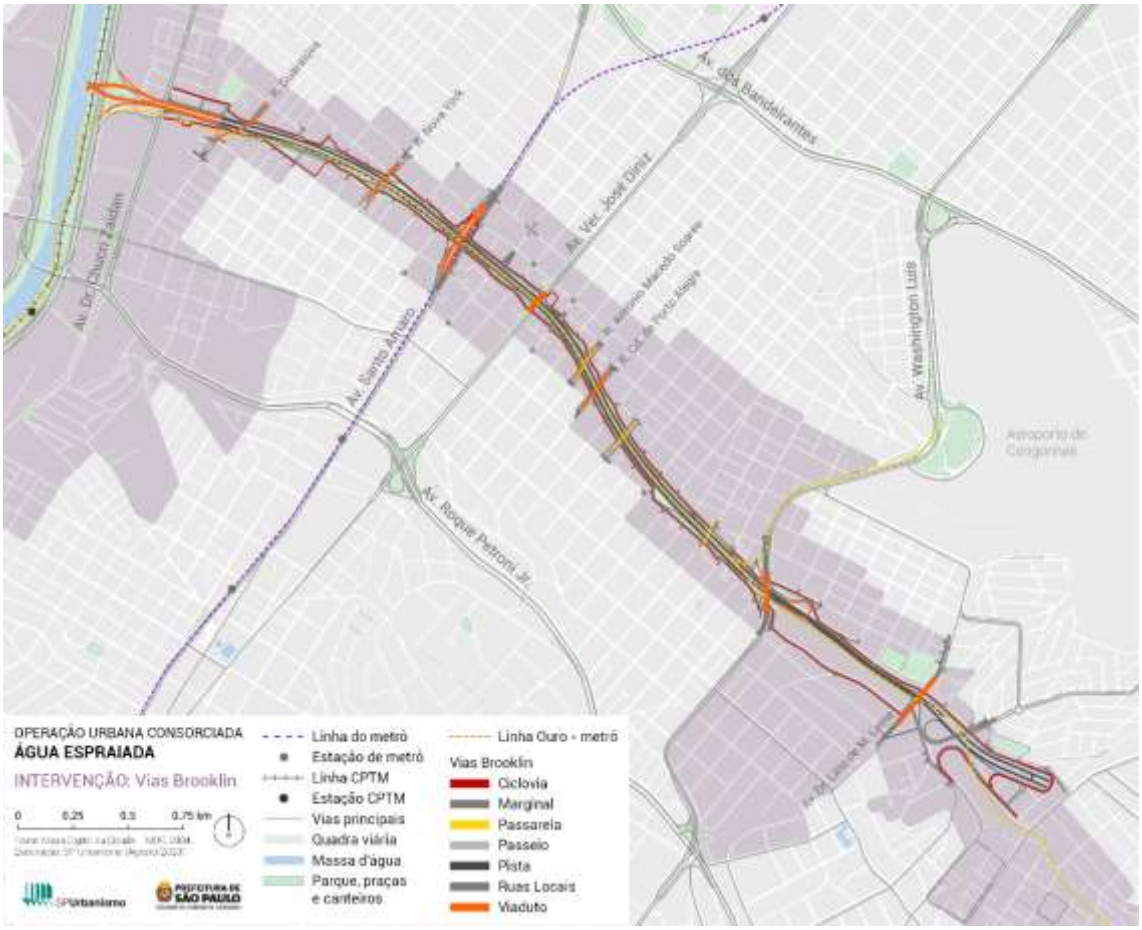
Em virtude do Termo de Ajustamento de Conduta firmado em 30 de abril de 2004 (vide Seção “Operação Urbana Consorciada Água Espraiada – Pendências Judiciais e Administrativas”, as duas primeiras passagens em desnível ficam condicionas à aprovação dos proprietários dos imóveis dos bairros de Vila Cordeiro e Brooklin Novo.

A intervenção “Vias Locais do Brooklin” incorporou em seu projeto funcional a previsão das transposições supra indicadas, pertencentes ao trecho e as exigências do Termo de Ajustamento de Conduta, e também foi devidamente adequado ao projeto da Linha 17 Ouro Monotrilho do Metrô.

No projeto das Vias Locais do Brooklin, deverão ser atendidas as exigências da Licença Ambiental Prévia referente à OUC Água Espraiada – LAP nº 17/ SVMA-G/2003 dos itens 1a (estudo de impacto ambiental desta intervenção) e 4b (Plano Urbanístico do Setor Brooklin).

As intervenções previstas neste item estão atualmente sendo avaliadas na Comissão Técnica da OUCAE instituída na 55ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão da OUCAE.IV

Mapa de Vias Locais do Brooklin



Fonte: Elaborado por SPUrbanismo, 2020.

Coleta e Tratamento de Esgotos no Córrego Água Espraiada – Fase 1 e 2

A título de informação está em andamento na região do Córrego Água Espraiada uma ação da SABESP co-localizada com as intervenções da OUCAE, cujos detalhes são descritos a seguir. Ao longo do parque linear que acompanha o prolongamento da Av. Roberto Marinho na região do setor Jabaquara, é previsto que sejam implantados coletores tronco principais e secundários e a canalização do córrego Água Espraiada que em alguns trechos é deslocado de seu traçado original.

Esse projeto de saneamento ambiental, co-localizado, em andamento pela SABESP, está inserido nas ações do Programa Novo Rio Pinheiros do Governo do Estado de São Paulo -GESP. O Programa de Saneamento de Despoluição da Bacia do Rio Pinheiros e seus afluentes é composto por 14 lotes, que incluem o Consórcio Águas Espraiadas, compostas pelas Empresas DP Barros, Dimas, FBS, Diagonal, com contrato 2908/19, assinado em maio de 2020 e prazo de 24 meses para execução das obras necessárias com mais 12 meses para avaliação de desempenho e atua de forma sinérgica positiva com o empreendimento do prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho, tendo em vista a implantação do Parque ao longo de todo o córrego Água Espraiada com a canalização a céu aberto.

O Programa de Saneamento de Despoluição da Bacia do Rio Pinheiros e seus afluentes prevê intervenções diretas em córregos, com a implantação de Unidade de Recuperação da Qualidade da Água de Córregos (URQ). As unidades vão tratar o esgoto de áreas de ocupação irregular. Nesses locais, o esgoto acaba sendo lançado nos córregos porque a ocupação não deixou espaço para a instalação da infraestrutura de coleta.

A SABESP afirmou que o traçado atual dos coletores tronco da Bacia do Córrego Águas Espraiadas previstos para implantação no referido contrato, seguiu estritamente o projeto existente da OUCAE, minimizando ao máximo a remoção de famílias (com poços locados no meio das vias). A PMSP e a

SABESP estão direcionando suas ações para compatibilizar os projetos de drenagem, coleta e tratamento de esgotos.

Em agosto de 2020 foi solicitado pela SABESP a cessão de área desapropriada pela OUCAE na Rua Jorge Duprat Figueiredo, próximo à área de lazer Pedro Bueno, para instalação de Unidade de Recuperação de Qualidade – URQ, ainda em tratativas com PMSP. A cessão da área seria temporária e o terreno será devolvido à municipalidade sem ônus após a rede de tratamento e coleta de esgoto definitiva estiver implantada.

3. Implantação de unidades de HIS – Habitação de Interesse Social

Em atendimento ao preconizado pela Lei nº 13.260/2001que disciplina esta operação urbana consorciada, está em andamento provisão de Habitação de Interesse Social (HIS) para famílias moradoras de favelas atingidas pelas Intervenções da OUCAE:

"Lei 13.260/2001 - Seção II – Do Programa de Intervenções:
Artigo 3º O Programa de Intervenções, garantindo o pleno desenvolvimento urbano e preservando a qualidade ambiental da região, tem por objetivo a complementação do sistema viário e de transportes, priorizando o transporte coletivo, a drenagem, a oferta de espaços livres de uso público com tratamento paisagístico e o provimento de Habitações de Interesse Social para a população moradora em favelas atingida pelas intervenções necessárias, e será realizado através das seguintes obras e intervenções:
I) [...]
II [...]
III) Implantação de unidades de Habitação de Interesse Social – HIS, melhoramentos e reurbanização, assegurando-se o reassentamento definitivo das famílias atingidas pelas obras e outras intervenções previstas nesta Lei, no perímetro desta Operação Urbana Consorciada.
(grifamos) "

As obras de produção habitacional devem atender demanda cadastrada pela Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, em conformidade com o estabelecido no dispositivo legal acima referido, cujo contingente atingiu cerca de 8.500 famílias.

As áreas destinadas a receber os conjuntos habitacionais foram desapropriadas com recursos da OUCAE, tendo sido preliminarmente objeto de Decretos de Interesse Social (DIS), e concentram-se sobretudo nos Setores Jabaquara e Americanópolis. Todas as áreas apartadas para a produção habitacional passaram a integrar os perímetros das Zonas de Especial Interesse Social (ZEIS) do município no Plano Diretor introduzido pela Lei nº 16.050/2014, possibilitando desta forma que os projetos desenvolvidos para HIS nesses locais pudesse auferir os benefícios dessa zona em particular.

A área total dos lotes objeto de desapropriação para fins de HIS totalizam 189 mil m², divididos em 64 perímetros no entorno da Via Parque. Esse estoque de áreas é suficiente para produção de HIS destinada às famílias que deverão ser removidas à medida que as obras do prolongamento da Av. Roberto Marinho avançarem.

Até o final de 2011 já haviam sido identificadas e decretadas de interesse social 47 desses 64 perímetros, bem como ajuizadas as ações expropriatórias. Entre 2014 e 2015 o restante das ações foi ajuizada, e por ocasião da atualização deste Prospecto a quase totalidade das áreas ainda não imitidas está em condição de imissão na posse pela Municipalidade.

Os projetos habitacionais para as áreas iniciais foram apresentados ao Grupo de Gestão da OUCAE a partir da 26ª reunião ordinária, realizada em junho de 2012. Vislumbrando a possibilidade de acesso aos recursos do Programa Federal Minha Casa Minha Vida - MCMV, a partir de 2013 os projetos de HIS passaram a ser desenvolvidos observando os regramentos desse Programa. Mediante Chamamento Público conduzido pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB (Chamamento nº 05/2014 - processo administrativo nº 2014-0.277.159-9), duas empresas participaram da elaboração de projetos para 41 áreas com vistas à execução das unidades habitacionais com recursos do Programa MCMV. No entanto, em razão da conhecida crise política e econômica que envolveu o governo federal a partir de 2015, com a consequente indisponibilidade de recursos em diversas frentes, entre elas o MCMV, essa alternativa mostrou-se inviável.

Assim, as ações relacionadas às desapropriações, projetos e obras de HIS permaneceram financiadas estritamente com recursos da OUCAE.

Empreendimentos Habitacionais Entregues

3.1. Jardim Edite I e Jardim Edite II
Empreendimento Habitacional de Interesse Social constituído por: HIS Jardim Edite I - 252 UH, além de creche, Unidade Básica de Saúde e restaurante escola, e Jardim Edite II - 68 UH. O primeiro bloco teve entrega em maio/2013, enquanto o segundo foi entregue em agosto/2017.

A demanda atendida pelos conjuntos habitacionais Jardim Edite I e Jardim Edite II é oriunda da favela do Jardim Edite, localizada na confluência da Av. Jorn. Roberto Marinho com Av. Eng. Luiz Carlos Berrini. As intervenções da OUCAE que impactaram a favela do Jardim Edite e demandaram atendimento das famílias em unidades habitacionais (UH) foram as obras da Ponte Estaiada e a adequação geométrica do cruzamento da Av. Eng. Luis Carlos Berrini com Av. Jorn. Roberto Marinho em conformidade com o melhoramento viário aprovado pela Lei 13.260/2001(integra o projeto viário das Vias Locais do Brooklin naquele trecho).

3.2. HIS Gutemberg e HIS Iguaçu
Empreendimento Habitacional de Interesse Social constituído por: HIS Gutemberg - 19UH e HIS Iguaçu - 19 UH. A entrega dos empreendimentos foi realizada em: HIS Gutemberg - maio/2013; HIS Iguaçu - abril/2013.
Os conjuntos habitacionais Gutemberg e Iguaçu destinam-se a abrigar a mesma demanda oriunda da Favela Jardim Edite, acima referida.

3.3. HIS Corruíras
Empreendimento Habitacional de Interesse Social constituído por 244 UH, entregue em abril/2013. A demanda atendida pelo conjunto habitacional Corruíras é oriunda da favela Minas Gerais, localizada nas imediações da Rua Corruíras, no Jabaquara. A intervenção da OUCAE cujo impacto demandou atendimento à essa comunidade é o Prolongamento da Avenida Jornalista Roberto Marinho, bem como a projeção do trajeto da Linha 17 Ouro - monotrilho do Metrô, que é parte integrante dos investimentos dessa OUC em transporte coletivo.

3.4 HIS Área 03 - Residencial Nova Conquista
Empreendimento Habitacional de Interesse Social que integra o Contrato 181/SIURB/2011 referente ao Lote 01 do prolongamento da Av. Roberto Marinho constituído por 74 unidades habitacionais em outubro/2015. Atendeu a demanda da Favela Rocinha Paulista.

3.5 HIS Área 18- Residencial Nova Esperança
Empreendimento Habitacional de Interesse Social que integra o Contrato 181/SIURB/2011 referente ao Lote 01 do prolongamento da Av. Roberto Marinho constituído por 102 unidades habitacionais em junho/2016. Atendeu a demanda da Favela Beira Rio, removida para prolongamento da Av. Hélio Lobo e canalização do córrego Pinheirinho.

3.6 HIS Área 46 - Residencial Vitória da Nova Conquista
Empreendimento Habitacional de Interesse Social que integra o Contrato 181/SIURB/2011 referente ao Lote 01 do prolongamento da Av. Roberto Marinho constituído por 254 unidades habitacionais e uma creche em março/2018. Atendeu a 176 famílias da Favela Vietnã, 38 famílias da favela Taquaritiba, 38 famílias da favela Alba e 02 famílias da Favela Nova Minas Gerais.

3.7 HIS Área 42 – Residencial Pérola Byington
Empreendimento Habitacional de Interesse Social que integra o Contrato 184/SIURB/2011 referente ao Lote 04 da licitação do prolongamento da Av. Roberto Marinho constituído por 44 unidades habitacionais em novembro/2019. Atendeu a demanda da Favela Beira Rio, removida para prolongamento da Av. Hélio Lobo e canalização do córrego Pinheirinho.

3.8 HIS Área 44 Bloco D – Residencial Orquídea
Empreendimento Habitacional de Interesse Social que integra o Contrato 181/SIURB/2011 referente ao Lote 01 prolongamento da Av. Roberto Marinho constituído por 137 unidades habitacionais em abril/2019. Atendeu a demanda da Favela Rocinha Paulista.

Empreendimentos Habitacionais em Andamento

3.9 Conjunto Habitacional Estevão Baião/ Washington Luís

Este conjunto integra o mesmo contrato que produziu os conjuntos habitacionais Iguaçu e Gutemberg, já entregues. Inicialmente projetado para 200 unidades habitacionais, o HIS Estevão Baião, que ocupa área de 8.288 m², teve seu projeto reformulado por solicitação do Gabinete da SEHAB (gestão 2009-2012) no intuito de se alcançar maior otimização do terreno. A razão do esforço se baseia no alto custo do valor da terra (desapropriações), de modo que buscar um maior coeficiente de aproveitamento passou a ser diretriz do projeto. Assim, o HIS Estevão Baião passou de 200UH para 300UH. Diante dessa reformulação, o HIS Casemiro de Abreu, que também seria contemplado nesse mesmo contrato com 124 UH, foi suprimido, para que seu projeto fosse oportunamente reavaliado e licitado em separado.

O início das obras do HIS Estevão Baião foi retardado em razão de vários fatores, desde a readequação de projeto já mencionada, passando por problemas de solo verificados no local, estruturais (de projeto), que demandaram ensaios em túnel de vento, a passagem da Linha 17 Ouro Monotrilho do Metrô em parte do terreno onde o conjunto está sendo implantado, e ainda, o esgotamento dos valores contratuais, que implicou na necessidade de nova licitação para a parte final da obra.

Superados os entraves, e após o tempo necessário para solucionar as questões correlatas, as obras do HIS Estevão Baião avançam para sua finalização sob novo contrato, cujo escopo compreende, basicamente, acabamentos (internos e externos) e instalações.

O conjunto habitacional Estevão Baião destina-se a abrigar demandas oriundas da comunidade Rocinha Paulistana e das favelas atingidas pelas obras do prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho, ao longo da Via Parque, atualmente atendidas com auxílio aluguel.

3.10 HIS 14

Empreendimento Habitacional de Interesse Social que integra o Contrato 183/SIURB/2011 referente ao Lote 03 do prolongamento da Av. Roberto Marinho constituído por 308 unidades habitacionais, com obras em andamento com previsão de entrega em outubro de 2020.

3.11 Auxílio Aluguel

Trata-se de subsídio destinado a atendimento temporário da demanda moradora das favelas atingidas pelas obras das intervenções da OUCAE, a partir de sua remoção dos locais de origem e até que as unidades habitacionais definitivas a elas destinadas esteja concluída. O auxílio é conferido apenas às famílias cadastradas que integram a demanda referida e que já foram removidas por integrarem áreas de frente de obras ou por situação de risco (como desabamento e incêndio).

Despesas com auxílio aluguel passaram a fazer parte das ações voltadas à produção habitacional a partir de junho de 2012 (26ª reunião ordinária do Grupo de Gestão da OUCAE). Nessa altura já havia 906 famílias removidas da área de implantação da Via Parque, não por necessidade de obras, mas por situação de risco (incêndio e desabamento), além de mais 474 famílias integrantes da demanda da favela Jardim Edite, removidas para construção do empreendimento habitacional no local. Parte desse total de 1.380 famílias foi contemplado com reassentamento definitivo nos conjuntos habitacionais entregues a partir de 2013, mas parte ainda remanesceu em situação de auxílio aluguel. A esse contingente foram acrescentadas famílias removidas para frente de obras da Via Parque, de modo que o número de famílias que ora recebe o subsídio do auxílio aluguel no âmbito da OUCAE, enquanto aguarda sua unidade habitacional definitiva é de aproximadamente 1.500 famílias (fev/2020).

3.12 Trabalho Social

O trabalho social da OUCAE iniciou-se em 2009, com a identificação das lideranças atuantes em cada área de abrangência e realização de reuniões com esses líderes comunitários, para esclarecimento das etapas do trabalho. Nesse período, entre 2008 e 2009, foi constituído o Fórum de Lideranças da OUCAE composto pelos líderes e representantes das áreas diretas e indiretas.

A mobilização que precedeu as reuniões de entrada na área ocorreu por meio de visitas domiciliares, utilizando-se de peças de comunicação (banners, cartazes), contendo informações sobre as ações.

No período de outubro de 2009 a novembro de 2010 foram cadastrados os imóveis e as famílias residentes nessas 29 áreas com objetivo do cadastramento era subsidiar estudos no âmbito da OUCAE, nos setores Jabaquara e Americanópolis.

O cadastramento foi finalizado, resultando num total de 16 áreas diretamente beneficiadas e 13 indiretamente beneficiadas. Somadas, as áreas direta e indiretamente beneficiadas totalizam: 8.187 imóveis, 7.608 famílias e 21.999 pessoas.

A etapa seguinte consistiu no mapeamento e arrolamento dos imóveis (selagem), realizados por equipe de arquitetos, com acompanhamento de um técnico social, que reforçou a explicação sobre o projeto e as etapas do trabalho para todos os moradores que estavam presentes em seus domicílios.

Tal atividade não se restringiu, apenas, ao processo de atribuição do selo ao espaço físico identificado, mas também a uma série de outras ações de caráter técnico, com vistas à identificação de características físicas e peculiaridades territoriais, dentro do perímetro estabelecido como área de atuação.

O Trabalho Social foi elaborado a partir de uma análise global das intervenções físicas previstas e da população beneficiária nas áreas da Operação Urbana em foco. A partir dessa análise, foi possível identificar a intencionalidade e a direção da ação social a ser considerada nas demais fases de planejamento, a saber: Pré-contratação/Projetos, Pré-obras; Obras/Pré-ocupação e Pós-obras/Pós-ocupação. A fase de pós-ocupação estende-se por 24 meses após a entrega habitacional.

As áreas da OUCAE estão divididas por tipologias e eixos de trabalho que são embasados na Portaria 464/2018 do antigo Ministério das Cidades[7]. O Trabalho Social foi organizado pela SEHAB em tipologias, e estas foram agrupadas de acordo com as ações e programas, considerando a natureza das intervenções e sua relação com as ações da Política Habitacional.

Os eixos são: (i) Mobilização, organização e fortalecimento social; (ii) Acompanhamento e gestão social da intervenção; (iii) Educação ambiental e patrimonial; (iv) Desenvolvimento socioeconômico; (v) Assessoria à Gestão Condominial. Os eixos citados foram instituídos nas portarias do então Ministério das Cidades e estruturam o trabalho social por temas específicos.

O trabalho social da OUCAE tem por objetivo geral assegurar o desenvolvimento urbanístico/habitacional, socioeconômico, cultural e ambiental das populações diretamente beneficiadas, propiciando às famílias o direito à moradia digna, com plenas condições de habitar e permanecer no espaço.

3.13 Gerenciamento Técnico

O gerenciamento técnico consiste na prestação de serviços especializados de engenharia consultiva para apoio ao gerenciamento e fiscalização, abrangendo as etapas de planejamento, projetos e obras para implantação de programas de infraestrutura pública urbana, condominial e de edifícios residenciais de interesse social (HIS).

Para consecução das obras de HIS a SEHAB demandou contratação de suporte técnico de gerenciamento. Convém salientar que os conjuntos para os quais concorreram os serviços de gerenciamento técnico

[7] Portaria 464/2018 do antigo Ministério das Cidades disponível em: https://www.in.gov.br/materia/-/asset_publisher/Kujrw0TZC2Mb/content/id/34198305/do1-2018-07-26-portaria-n-464-de-25-de-julho-de-2018-34198278

contratados são aqueles acima relacionados (Jardim Edite I e II, Iguaçu, Gutemberg, Corruíras) e também na porção ora executada do HIS Estevão Baião.

3.14 Produção Habitacional – G1, G2 e G3

Ainda que já tenham sido entregues nove empreendimentos habitacionais dentro do perímetro da OUCAE, que atenderam a 1.213 famílias, a Operação Urbana ainda apresenta um déficit na produção de unidades habitacionais de interesse social, uma vez que aproximadamente 1.500 famílias removidas ainda aguardam o recebimento de moradia definitiva e hoje contam com o auxílio aluguel.

A fim de minimizar a disparidade entre o número de famílias removidas e aquelas efetivamente atendidas com moradia definitiva a Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB apresentou um Plano de Reassentamento Preliminar para as famílias atingidas pelas obras do prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho. O Plano de Reassentamento teve por base o cruzamento entre o cronograma de remoções e o cronograma de entrega de unidades habitacionais, visando minimizar a necessidade de atendimentos provisórios.

A produção habitacional foi dividida em três frentes (grupos), com potencial de atendimento estimado de 7.435 unidades habitacionais, destinadas ao reassentamento dessas famílias:

Grupo 1 – Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social que integravam os contratos dos Consórcios para Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho (Lotes 1 a 4) e que, considerando a previsão de rescisão destes contratos, deverão ser novamente contratados. Constituído pelos seguintes conjuntos habitacionais: HIS 8; HIS 25; HIS 27; HIS 32; HIS 40; HIS 41; HIS 45; HIS 49; HIS 50; HIS 51; HIS 53; HIS 65A; HIS 65B; HIS 66, totalizando 2.685 unidades habitacionais.

Grupo 2 – Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social com projeto básico de arquitetura desenvolvido, para os quais COHAB-SP está licitando projeto executivo. Constituído pelos seguintes conjuntos habitacionais: HIS 1; HIS 2; HIS 4; HIS 5; HIS 7; HIS 13; HIS 15; HIS 16; HIS 17; HIS 19; HIS 20; HIS 21; HIS 22; HIS 23; HIS 29; HIS 30; HIS 31; HIS 33; HIS 34; HIS 35; HIS 43; HIS 61; HIS 62, totalizando 2.300 unidades habitacionais.

Grupo 3 – Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social para os quais SEHAB está contratando projeto básico e executivo. Constituído pelos seguintes conjuntos habitacionais: HIS 6; HIS 9; HIS 10; HIS 11; HIS 12; HIS 26; HIS 36; HIS 37; HIS 38; HIS 39; HIS 47; HIS 48; HIS 54 A; HIS 54B; HIS 55B; HIS 56A; HIS 56B; HIS 60; HIS 63; HIS 64, Casemiro de Abreu; Corruíras II, totalizando 2.450 unidades habitacionais.

O Plano de Reassentamento Preliminar apresentado por SEHAB prevê que as famílias hoje atendidas pelo aluguel social sejam contempladas com unidades habitacionais definitivas. Assim, será necessário que a OUCAE disponibilize os recursos financeiros para manutenção deste auxílio até atendimento definitivo.

Mapa das Habitações de Interesse Social da Operação Urbana Água Espraiada

Fonte: Elaborado por SPUrbanismo, 2020

4. Prolongamento da Avenida Chucri Zaidan até Avenida João Dias

A intervenção do Prolongamento da Av. Chucri Zaidan e Ponte Burle Marx sofreu uma readequação de projeto por ocasião de seu licenciamento que acabou por alterar sua denominação inicial. Em razão das alterações promovidas no projeto original da ponte Burle Marx, sobretudo motivadas pelo impacto ambiental negativo que o desenho de então proporcionava ao se aproximar em demasia dos limites do parque de mesmo nome, além de outras implicações não desejáveis do ponto de vista do tráfego local (sobretudo no desemboque na margem sul do rio), foi proposta nova alternativa contemplando uma ponte que se divide em duas "ferraduras", num binário que, na verdade, se traduz em duas pontes: a Ponte Itapaiúna (lado setor Marginal Pinheiros) e Ponte Laguna (lado Setor Chucri Zaidan).

Esta intervenção tem em sua porção concluída a entrega dessas duas pontes ao tráfego da cidade, além de um trecho do prolongamento da Av. Chucri Zaidan:

Ponte Laguna - integrante da Intervenção do Prolongamento da Av. Chucri Zaidan, a Ponte Laguna é atendimento a exigência da Licença Ambiental Prévia da OUCAE - LAP nº 17/SVMA-G/2003 - item 2a. O acesso à ponte se dá pela Rua Laguna e pela Av. Marginal Pinheiros. Com 365 metros de extensão e duas faixas de rolamento em mão única, tem ainda espaço destinado à ciclovia e passeio. A Ponte Laguna foi entregue ao tráfego em maio/2016.

Ponte Itapaiúna - a exemplo da Ponte Laguna, esta ponte integra a mesma intervenção da OUCAE em resposta à mesma exigência da LAP. Sua peculiaridade reside no fato de ter sido construída a partir de recursos oriundos de compromissos gerados de empreendimentos enquadrados como polo gerador de tráfego. (Odebrecht Realizações SP 02; BMX Realizações Imobiliárias e participações S/A; IMOPAR

Participações e Administração Imobiliária Ltda). Entregue à cidade em julho/2016, a Ponte Itapaiúna tem 654 metros de extensão e completa o binário juntamente com a Ponte Laguna.

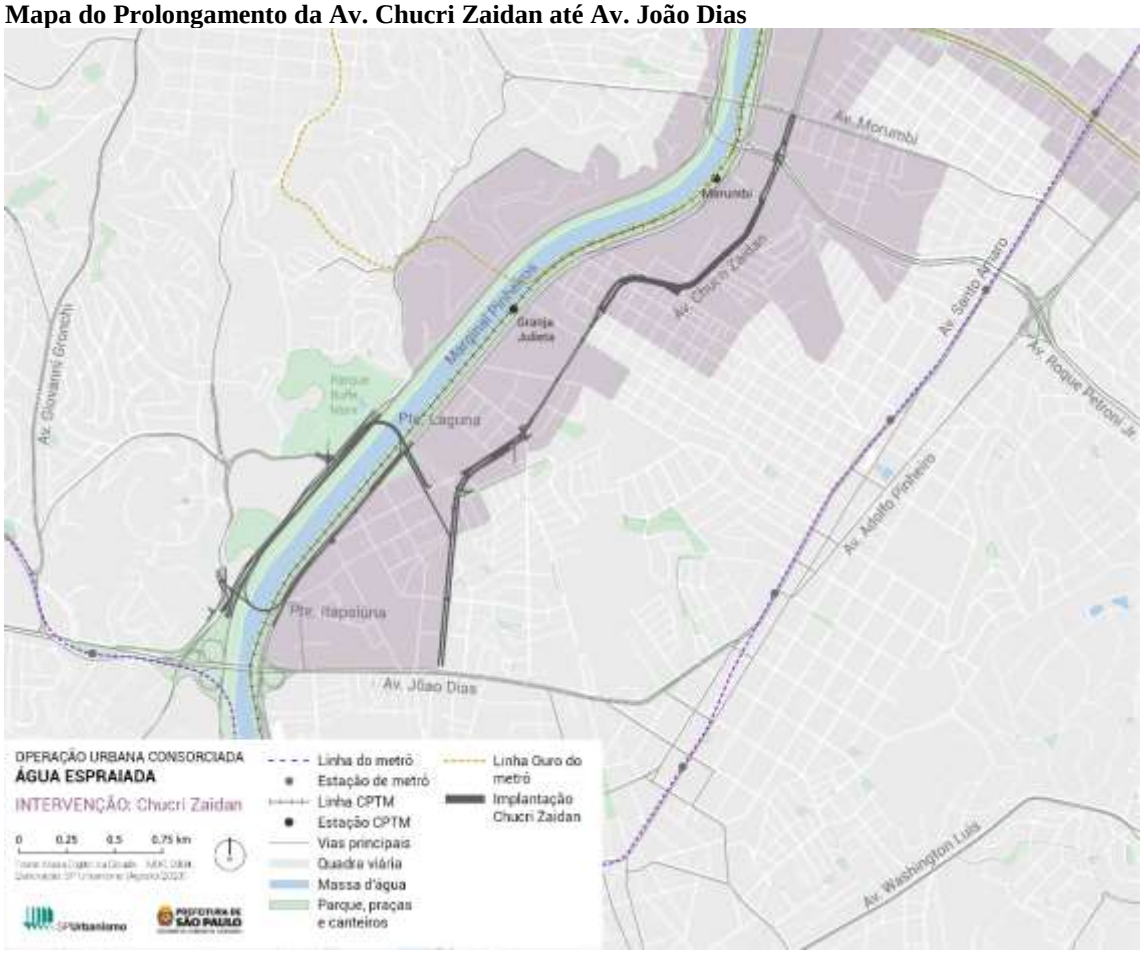
Prolongamento da Av. Chucri Zaidan - em maio de 2018 foi entregue à população trecho do prolongamento, que recebeu o nome de Avenida Cecilia Lottenberg, (entre Rua Laguna e Av. Chucri Zaidan). O trecho entregue tem 3.250 metros de extensão e conta com três faixas para carros em cada sentido, corredor de ônibus com 2,5 km de prolongamento, sete paradas de ônibus, iluminação e projeto de paisagismo, além do enterramento de fios na Rua Laguna. Acompanham esta entrega 1.300 metros de ciclovias em trechos das ruas Laguna (entre a Avenida João Dias até a Avenida Professor Alceu Maynard Araújo) e Luiz Seraphico Junior (entre a Avenida Professor Alceu Maynard Araujo e a Rua Luiz Correa de Melo). O trecho do prolongamento da Av. Chucri Zaidan foi contemplado também com a implantação de calçadas verdes e acessíveis, além de novas áreas de lazer.

Com trecho do prolongamento da Av. Chucri Zaidan e as pontes Laguna e Itapaiúna, entregues em 2016, que substituíram o antigo projeto da Ponte Burle Marx, resta uma etapa da obra que contemplará a passagem subterrânea prevista em projeto - túnel sob a Rua José Guerra, com 880 metros de extensão, cujos emboques já foram executados. A passagem inferior será destinada ao fluxo de passagem (automóveis), e na parte superior está previsto um corredor exclusivo de ônibus e trânsito local de veículos. O túnel conta com sistema de bombeamento para retirada de água acumulada pelas chuvas e seus acessos foram fechados com placas de aço, aguardando a continuidade das obras.

Em 2018, após a definição pelo Grupo de Gestão (2017) das prioridades para a utilização dos recursos, frente à reduzida disponibilidade financeira para conclusão do escopo, especialmente do túnel, o contrato foi encerrado após os devidos ajustes viários para operação do trânsito e transporte em condições provisórias.

Ainda em 2018, a SIURB/SP Obras iniciou tratativas com o Ministério do Desenvolvimento Regional do Governo Federal para obtenção de recursos na ordem de R$ 200 milhões de reais do FGTS para as obras remanescentes. O material foi aprovado pela CEF, interveniente, e na sequência pelo Ministério de Desenvolvimento Regional em Março/2020. Há previsão de contrapartida financeira com recursos da OUCAE estimado em aproximadamente R$ 50 milhões, bem como aproximadamente R$ 25 milhões para serviços de remanejamento de rede subterrânea

Mapa do Prolongamento da Av. Chucri Zaidan até Av. João Dias



Fonte: Elaborado por SPUrbanismo, 2020.

5. Implantação de sistema de áreas verdes e de espaços públicos

5.1. Parque Chuvisco- Fase 1 e 2 - Etapas Concluídas

O Parque Chuvisco fica situado na divisa entre os setores Brooklin e Jabaquara da OUCAE. Sua área de aproximadamente 35.000 m² projeta-se em ambos os setores. Esta intervenção é resposta a exigência da Licença Ambiental Prévia da OUCAE (LAP nº 17/SVMA-G/2013), que demanda em seus itens 2i e 4g , respectivamente, a " implantação de pelo menos três Áreas Verdes com tamanho mínimo de um hectare cada e vegetação de porte arbóreo, nos Setores Jabaquara e Americanópolis "e" implementação de Sistemas de Áreas Verdes e Espaços Públicos que contemple praças, parques, passeios públicos arborizados e ajardinados para cada setor", além de integrar as já referidas disposições legais da Lei 13.260/2001. Esta intervenção da OUCAE contribuirá para garantir o desenvolvimento urbano equilibrado e preservar a qualidade ambiental do entorno.

Para consecução do quanto executado e entregue à população no âmbito desta intervenção foram empregados recursos oriundos da venda de CEPAC em serviços, obras e desapropriações na conformidade do que segue:

Uma vez iniciadas as obras, foram enfrentadas e vencidas dificuldades de ordem fundiária (desapropriações e desafetação de logradouro) e técnicas (adequações de projeto necessárias). O parque foi parcialmente entregue à população em 01/04/2017. Por motivos operacionais de execução de obras, a totalidade do Parque Chuvisco teve de aguardar a conclusão de outra intervenção da OUCAE, o Viaduto Dr. Lino de Moraes Leme, que integra o escopo da Via Parque. Com a entrega do viaduto ao tráfego, as obras do Parque Chuvisco foram retomadas.

A área do Parque Chuvisco inaugurada em 01/04/2017 oferece à população local pista de caminhada, três quadras poliesportivas, quadra de bocha, playgrounds, aparelhos de ginástica para a terceira idade, três quiosques, ciclovia, núcleo de vivência com uma área construída de 600m² com sala de jogos, além de um galpão multiuso de 1.180m², onde poderão ocorrer atividades de música, exposições e apresentações.

A partir da entrega do Viaduto Dr. Lino de Moraes Leme em março de 2018, foram retomadas as obras remanescentes do Parque Chuvisco, conforme contrato em andamento desde a primeira etapa, até sua conclusão. Convém ressaltar que ao longo da execução do viaduto, as obras para conclusão do parque foram suspensas por situarem-se em área contígua, de sorte que as ações ficaram inviabilizadas.

Nesta etapa final serão acrescentados ao parque novos equipamentos esportivos, além do paisagismo previsto em projeto.

5.2 Parque Chuvisco - Fase 3 - Obras complementares – Ações Previstas

O Parque do Chuvisco na sua Fase 3 prevê a implantação da pista de Skate, de acordo com projetos desenvolvidos por SPObras a pedidos da população e entidades locais – Associação dos Skatistas.

Encontra-se em discussão a previsão de implantação do Parque do Chuvisco com seu perímetro em área maior, neste caso seria necessária continuidade as desapropriações das áreas lindeiras ao parque hoje existente. Tal expansão aguarda ainda apreciação do Grupo de Gestão.

Mapa do Parque do Chuvisco

Fonte: Elaborado por SPUrbanismo, 2020.

6. Alargamento da Avenida Washington Luiz no trecho compreendido no perímetro da Operação Urbana

Os estudos em desenvolvimento relativos às Vias Locais do Brooklin e sua compatibilização com a passagem da Linha 17 Ouro – Monotrilho, podem demandar adequações também junto à Av. Washington Luiz, no trecho da OUC Água Espraiada. As intervenções elencadas no Art. 3º da Lei 13.260/2001 contemplam a possibilidade de alargamento neste trecho, cuja amplitude e necessidade de realização serão alvo de estudo que deverá levar em consideração todas as condicionantes do local, como a existência de dois viadutos que afunilam o trânsito de passagem.

Em razão dos vários aspectos que podem inviabilizar esta intervenção, seu custo não foi estimado, o que poderá acarretar algum impacto no custo final das intervenções, caso venha a ser executada.

8. Implantação de outras obras e ações necessárias para a consecução dos objetivos da Operação Urbana

8.1 Transporte Coletivo: Linha 17 Ouro Monotrilho do Metrô - Ações em andamento

Os investimentos em transporte coletivo no âmbito da OUCAE, autorizados na 13ª Reunião Ordinária do Grupo de Gestão dessa OUC[8], traduziram-se no aporte de recursos para a consecução do Corredor de Ônibus Berrini e na implementação da Linha 17 Ouro Monotrilho do Metrô.

O projeto da Linha 17 tem seu trajeto, em boa parte, dentro do perímetro da OUCAE: iniciando na Estação Jabaquara, avança na direção da Via Parque do Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho e a acompanha em direção à Av. Washington Luis. Ao chegar nessa avenida, recebe o ramal do monotrilho que vem do Aeroporto de Congonhas, a ele se juntando para formar um único eixo que percorre todo Setor Brooklin da OUCAE. Na altura da Avenida Santo Amaro faz interligação com a Linha 5 Lilás, também do Metrô, prosseguindo pela Av. Jorn. Roberto Marinho até atingir a Av. Marginal Pinheiros, onde deflete à esquerda para chegar até a Estação Morumbi da CPTM. Nesse ponto cruza o Rio Pinheiros e prossegue em direção ao Panamby, quando então sai do perímetro da OUCAE. Seu destino final, após passar pelo Estádio do Morumbi, é encontrar-se com a Estação Vila Sônia, da Linha 4 Amarela. Desse modo, a Linha 17 Ouro Monotrilho, que integra os investimentos da OUCAE em transporte coletivo, servirá aos moradores e usuários que trabalham no perímetro dessa operação urbana, possibilitando importantes conexões com outros modais: Aeroporto de Congonhas (Estação Congonhas), coletivos da SP Trans (Estações Vereador José Diniz, Campo Belo e Chucri Zaidan), Metrô Linha 5 Lilás (Estação Campo Belo) e CPTM - Linha 9 Esmeralda (Estação Morumbi), além dos terminais junto às estações Jabaquara e Vila Sônia, das Linhas Azul e Amarela, respectivamente.

As estações projetadas da Linha 17 dentro do perímetro da OUCAE estarão situadas nos Setores Jabaquara, Americanópolis, Brooklin e Chucri Zaidan.

Para viabilizar o aporte de recursos oriundos da venda de CEPAC neste modal, foram firmados vários instrumentos entre o Governo do Estado de São Paulo e a Prefeitura do Município de São Paulo, envolvendo seus órgãos da administração direta e indireta. A data de pactuação desses instrumentos remonta a 2008, e inicialmente previam que a aplicação dos recursos se daria na implantação de linhas do Metrô, não especificadas. A sequência dos compromissos firmados, após incluir valores para a s obras da Linha 5 Lilás, por fim previram aportes da OUCAE exclusivamente nas ações relacionadas à implantação da Linha 17 Ouro Monotrilho (em seus estudos, projetos, desapropriações e obras). Com o passar do tempo, alguns desses instrumentos tiveram seu prazo expirado ou foram substituídos por outros. Nesta data, não há instrumento em vigor que vincula as obras da Linha 17 Ouro do Metrô à OUCAE. O último Convênio nº 0425489101 foi firmado em 22/04/2014, com término da sua vigência em 22/06/2019.

[8] 13ª Reunião Ordinária da OUCAE - ata e apresentação disponíveis em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/agua_espraiada/index.php?p=19600

É importante ressaltar que, por ocasião da assinatura desse Convênio (22/04/2014), ainda estava em vigor o Convênio nº 0262880201(expirou em dezembro de 2016), onde foram estabelecidas as bases para repasse de recursos oriundos da venda de CEPAC para implementação da Linha 17 do Metrô no valor de até R$ 500 milhões.

Os recursos já transferidos pela OUCAE à Cia do Metrô para ações demandadas para implantação da Linha 17 (exclusivamente no trecho inserido dentro do perímetro dessa operação urbana) totalizaram R$ 390 milhões (fonte: Gerência de Gestão Financeira da Diretoria de Gestão das Operações Urbanas - SP Urbanismo).

Para melhor compreensão do estágio de implantação da Linha 17 Ouro Monotrilho, segue a descrição da abrangência dos trechos em que se divide seu percurso:

Trecho 1: Aeroporto de Congonhas à Estação Morumbi da CPTM
Trecho 2: Estação Morumbi da CPTM à Estação Morumbi da Linha 4 Amarela do Metrô
Trecho 3: Estação Jardim Aeroporto (exclusive) à Estação Jabaquara da Linha Azul do Metrô

De acordo com informações encaminhadas pelo Metrô em agosto de 2020, a posição do andamento das obras é a seguinte:

Instalação do Pátio Água Espraiada: considerando o escopo do contrato Consórcio Linha 17 encerrado em 2019, a obra bruta encontra-se 95% executada, porém considerando os serviços de obras civis remanescentes que serão objeto de outro contrato (contemplando o restante de obra bruta, fabricação e instalação de vigas guia, acabamentos, hidráulica, paisagismo e urbanização mais Centro Comunitário - anexo ao Pátio) temos um avanço global do Pátio da ordem de 70%.

Instalação das Estações (7 estações relativas ao contrato com o Consórcio TIDP): considerando a obra bruta, alvenaria e estruturas metálicas de 6 estações, o avanço encontra-se em 88% executado, porém considerando os serviços de obras civis remanescentes que serão objeto de outro contrato (contemplando o restante do acabamento, hidráulica, paisagismo, urbanização, ciclovia, centro esportivo e estruturas metálicas mais cobertura de Jardim Aeroporto) temos um avanço global da ordem de 65%.

Instalação da Estação Morumbi (relativa ao contrato com a Camargo Corrêa): considerando a obra bruta, estruturas metálicas e acabamentos o avanço encontra-se com 89% executado;

Instalação da Via Elevada: encontra-se com 92% das obras executadas;

Fornecimento de Sistemas: considerando toda a Alimentação Elétrica / Primária, Escadas Rolantes / Elevadores e Telecomunicação (contratos vigentes), mais os serviços de Sistemas remanescentes que serão objeto de outro contrato (contemplando a Sinalização e Controle, Portas de Plataformas, CCO, Fibra Ótica, Terceiro e Quarto trilhos dentre outros), o avanço encontra-se na ordem de 5% executado.

Fornecimento do Material Rodante: considerar 0% executado, em decorrência da rescisão contratual com o Consórcio Integração Monotrilho - CMI.

Foi publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 29 de agosto de 2020, aviso de anulação e retomada do Metrô – Companhia do Metropolitano de São Paulo, informando a retomada da Licitação nº 10014517 que trata da execução de obras civis remanescentes e outros das Estações Congonhas, Brooklin Paulista, Jardim Aeroporto, Vereador José Diniz, Campo Belo, Vila Cordeiro, Chucri Zaidan e Pátio Água Espraiada, incluindo também ciclovia, recapeamento da Av. Roberto Marinho, edificação do Centro Comunitário e Esportivo, fabricação e lançamento de vigas pré-moldadas do empreendimento da Linha 17-Ouro do Metrô. O Metrô comunicou a anulação do contrato nº 1001451701 firmado com a Empresa Constran Internacional Construções S.A., com base na decisão do Tribunal de Justiça de São Paulo (Acórdão 2020.000549243), e no artigo 140, inciso IV do Regulamento de Licitações, Contratos e Demais Ajustes da Companhia do Metrô, bem como a retomada da Licitação 10014517.

Com base nos instrumentos anteriormente firmados entre o GESP e o Município de São Paulo, resta um aporte adicional da ordem de R$ 110 milhões, porém depende de celebração de novo convênio e de disponibilidade de recursos da OUCAE.

8.2 Sistema de Drenagem - Bacia do Cordeiro - Setor Chucri Zaidan – Ações Previstas

A Av. Roque Petroni e o entroncamento desta com a Av. Chucri Zaidan são atingidos por alagamentos do Córrego Cordeiro. A Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras desenvolveu um projeto de drenagem para a bacia dos córregos Cordeiro - Americanópolis que prevê a construção de seis reservatórios e caixas de equalização ao longo e nas proximidades do eixo Roque Petroni – Vicente Rao que tem por objetivo diminuir a ocorrência de pontos de alagamento ao longo desta via estrutural. Parte da área de abrangência da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada – mais especificamente parte do Setor Chucri Zaidan - está situada na bacia dos córregos Cordeiro – Americanópolis. Desta forma, a utilização de recursos da Operação Urbana na realização de parte das obras de drenagem da bacia deverá ajudar na viabilização do empreendimento como um todo e melhorar as condições de duas importantes vias estruturais de acesso à área da Operação Urbana – Roque Petroni e Chucri Zaidan - beneficiando-a diretamente.

Embora haja previsão de aporte de recursos no âmbito da OUCAE para a realização das obras de implantação do reservatório previamente denominado RCO-04 previstos no projeto completo de SIURB e duas caixas de equalização, tais recursos ainda não foram demandados pelo órgão executor.

Dos Meios, Recursos e Contrapartidas da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

O valor total das Intervenções (vide págs. 45 a 67) tiveram custo originalmente estimado em R$1,125 bilhão conforme indicado no Prospecto de Registro da Operação em 2004, com prazo estimado de 15 anos. O valor atualizado do custo das intervenções, somando-se o valor já desembolsado nas intervenções executadas e a estimativa de custos das intervenções a executar, quando da 5ª Distribuição de CEPAC em 2012 resultou o valor na ordem de R$ 4,7 bilhões.

Desde então, parte dos orçamentos estimados inicialmente foram revistos em função de readequação de projetos, dos gastos incorridos, do reajuste de preços e das desapropriações realizadas. Na data base de referência para valores de investimentos deste Prospecto (março de 2020), a somatória dos custos já incorridos nas Intervenções realizadas somada a estimativa de custos das Intervenções em andamento e aquelas ainda previstas é da ordem de R$ 7,412 bilhões.

Nesta seção é apresentada uma síntese da evolução das Intervenções que integram o escopo da OUCAE, atualizando o histórico exposto na última atualização do Prospecto desta operação urbana consorciada, ocorrida em fevereiro de 2012 (data de registro na CVM).

Os informes foram organizados em 3 tópicos, com suas subdivisões, conforme abaixo apontadas:

A - Intervenções/ Ações Concluídas (vide págs.70 a 76)
B - Intervenções/ Ações em Andamento (vide págs. 76 a 80)
C - Intervenções/ Ações Previstas (vide págs. 80 a 81)

As informações concernentes a contratos e valores foram extraídas do Relatório Consolidado da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada nº 19/2020, de 15 de maio de 2020, - anexo ao Ofício nº 352/2020 Gerência Executiva Governo São Paulo/SP da Caixa Econômica Federal (CEF), que traz a evolução dos investimentos nessa operação urbana até 31 de março de 2020. Informações oriundas de outras fontes, quando utilizadas, serão devidamente indicadas.

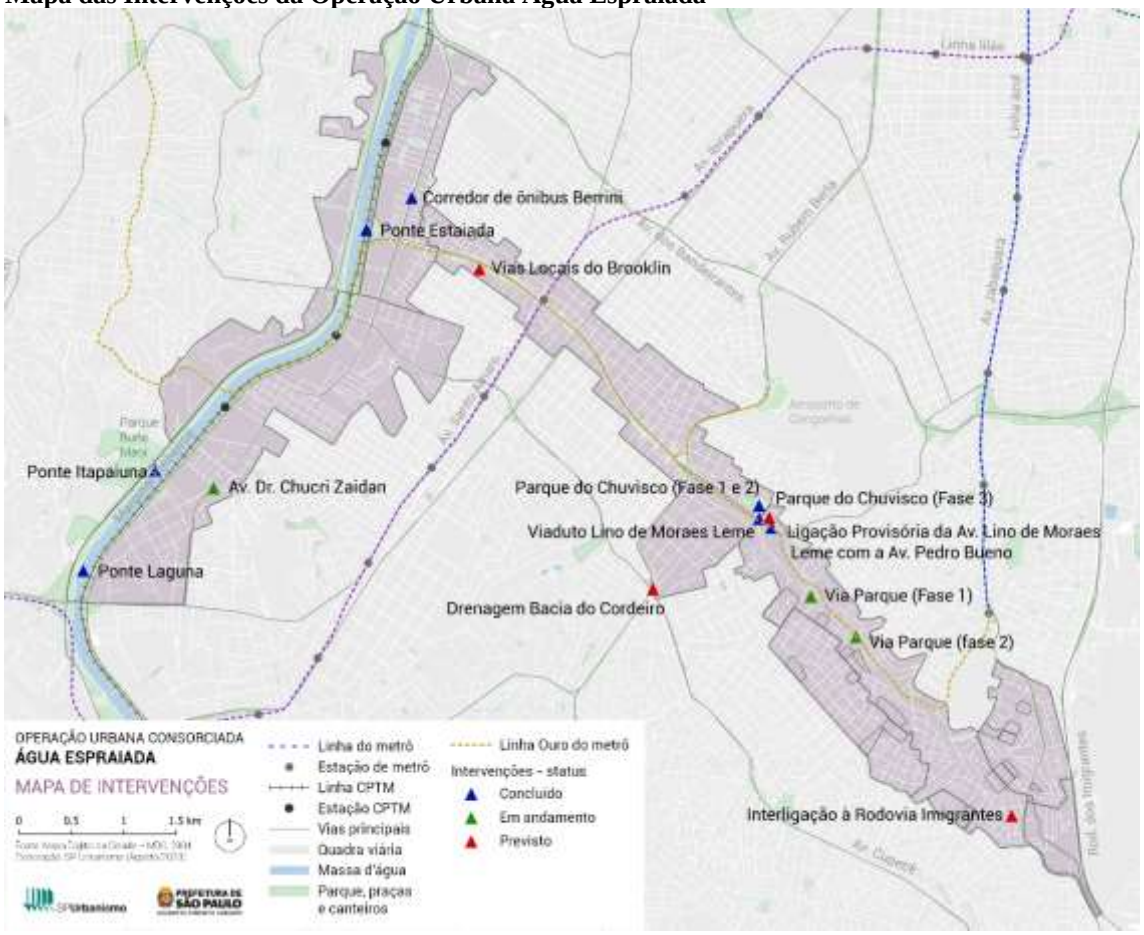
Em atenção ao disposto na Instrução Normativa nº 401/2003 da CVM, a CEF foi contratada pela São Paulo Urbanismo como instituição responsável pela fiscalização da aplicação dos recursos oriundos da venda de CEPAC na implementação das intervenções das OUC e acompanhamento da evolução dos serviços e obras contratados para consecução dessas intervenções - Contrato nº 12/2019/SMDU, processo SEI 6068.2019/0003799-5. O Relatório CEF supra referido adotado foi o mais recente disponível por ocasião da atualização deste Prospecto, trazendo as informações de valores aplicados em obras e serviços, bem como em desapropriações, auxílio aluguel e taxas legais aplicáveis, até 31/03/2020, todos necessários à consecução das intervenções da OUCAE.

Quadro Resumo - Intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

DISTRIBUIÇÃO		INTERVENÇÕES E SUAS AÇÕES	STATUS DA AÇÃO[9]
1, 2 e 3ª	2.1	Ponte Otávio frias Filho - Complexo Viário Real Parque - Ponte Estaiada	concluída
4 e 5 ª	2.3	Sistema Viário de Apoio Corredor Berrini	concluída
1ª ,2ª, 3ª, 4ª e 5ª	3.1 a 3.8	HIS - Jd.Edite I e II, Corruíras, Iguaçu, Gutemberg, Nova Conquista, Nova Esperança e 46-Vitória da Nova Conquista, Res. Perola Byngyon e Residencial Orquídea / Bloco D - Total de 1.213 UH	concluída
4 e 5ª	**2**	**Conclusão da Avenida Jornalista Roberto Marinho a partir da Avenida Dr. Lino de Moraes Leme até Rodovia dos Imigrantes**	
	2.4	Interligação a Rodovia dos Imigrantes - Túnel longo - Projeto, Obras, Desapropriação e Gerenciamento	concluída parcialmente e suspensa
	2.5	Via Parque - Fase 1	em andamento
	2.6	Via Parque - Fase 2	em andamento
	2.7	Interligação a Rodovia dos Imigrantes - Nova concepção - Projeto, Obras, Gerenciamento/ Fiscalização e Desapropriação	prevista
	2.8	Vias Locais do Brooklin (Projeto, Desapropriação e Obras)	prevista
1ª ,2ª, 3ª, 4ª e 5ª	**3**	**Implantação de unidades de HIS – Habitação de Interesse Social**	
	3.9	Conjunto Estevão Baião	em andamento
	3.11	Auxílio Aluguel	contínua
	3.12	Trabalho Social	contínua
	3.14	Grupo 1 - G1 Projetos e Obras - 2.993 Unidades Habitacionais (diversas áreas)	em andamento
	3.14	Grupo 2 - G2 projetos e Obras - 2.300 Unidades Habitacionais (diversas áreas)	em andamento
	3.14	Grupo 3 - G3 projetos e Obras - 2.500 Unidades Habitacionais (diversas áreas)	em andamento
4 e 5ª	**4**	**Prolongamento da Avenida Chucri Zaidan até Avenida João Dias**	em andamento
4 e 5ª	**5**	**Implantação de sistema de áreas verdes e de espaços públicos**	
	5.1	Parque Chuvisco - Fase 1 e 2 - projetos, Obras e Desapropriações	concluída
	5.2	Parque Chuvisco - Fase 3 - Obras complementares	prevista
	8	**Implantação de outras obras e ações necessárias para a consecução dos objetivos da Operação Urbana**	
4 e 5 ª	8.1	Metrô - aporte de recursos para Linha 17 Ouro	em andamento/ suspensa
4 e 5 ª	8.3	Drenagem Bacia do Cordeiro	prevista

[9] São consideradas "em andamento" intervenções que já iniciaram ações para sua consecução (licitações, projetos, obras, etc.)

Mapa das Intervenções da Operação Urbana Água Espraiada



Fonte: Elaborado por SPUrbanismo, 2020.

A. Intervenções/ Ações Concluídas

Inclui etapas concluídas como também etapas de intervenções ainda em andamento, com os respectivos valores já investidos nas ações indicadas.

1.Desapropriações necessárias para implementar a Operação Urbana

As ações expropriatórias relacionadas às intervenções concluídas, acumulam o aporte de recursos descrito:

Desapropriações para obras de HIS Corruíras - R$ 10.514.858,63 (Relatório CEF OUCAE – nº 19/2020 – item 4.9.2

Desapropriações – Obra do programa de urbanização de favelas lote 08 (HIS Estevão Baião, Casemiro de Abreu, Gutemberg e Iguaçu) – R$ 9.681.902,31 (Relatório CEF OUCAE – nº 19/2020 – item 4.9.3)

Desapropriações – Obras do Programa de Urbanização de Favelas – Lote 09 (HIS Jardim Edith) – R$ 2.883.030,48 (relatório CEF OUCAE – nº 19/2020 – item 4.9.4)

2. Conclusão da Avenida Jornalista Roberto Marinho a partir da Avenida Dr. Lino de Moraes Leme até Rodovia dos Imigrantes

2.1 Ponte Octávio Frias de Oliveira (Complexo Viário Real Parque).

Complexo Viário Real Parque - Construção de Ponte Estaiada sobre o Rio Pinheiros
(Ponte Octávio Frias de Oliveira) - Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.1
Contratada: Construtora OAS Ltda.
Contrato: nº 0118301000

Período de referência: 01/07/04 a 16/06/08
Valor investido: R$ 229.679.423,86

Apoio operacional às atividades de gerenciamento, fiscalização, supervisão e controle tecnológico das obras e serviços executados pela SP Obras, incluindo o fornecimento e disponibilização de equipamentos e veículos - Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - itens 4.3.1
Contratada: Consórcio Concremat – FAT's
Contrato: nº 0255301002
Período de referência: 20/10/2004 a 21/01/2005
Valor investido: R$ 1.614.069,25

Apoio operacional às atividades de gerenciamento, fiscalização, supervisão e controle tecnológico das obras e serviços executados pela SP Obras, incluindo o fornecimento e disponibilização de equipamentos e veículos - Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - itens 4.3.2.
Contratada: Consórcio Falcão Bauer - Ductor
Contrato: nº 0255301003, celebrado em 01/09/2006.
Período de referência: 01/09/2006 a 30/06/2008
Valor investido: R$ 4.330.300,41

Projeto Básico de geometria, terraplenagem, drenagem, pavimentação, iluminação pública, fundações e estrutura da Alça de Acesso Morumbi, no Complexo Viário Real Parque. Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.4.
Contratada: Enescil Engenharia de Projetos Ltda.
Contrato: nº 0015708000
Período de referência: 02/02/2007 a 04/03/ 2007
Valor investido: R$ 28.300,00

2.2 Alça Morumbi e obras complementares para operacionalização do Complexo Viário Real Parque

Complexo Viário Real Parque - Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.2
Contratada: Construtora OAS Ltda.
Contrato: nº 0069701000
Período de referência: 18/10/2007 a 25/04/2009
Valor investido: R$ 83.675.899,06

2.3 Transporte Coletivo: Corredor de Ônibus Berrini – Ações Concluídas

Execução de obras no sistema viário de apoio ao Corredor Berrini
Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.19
Contratada: JZ Engenharia e Comércio Ltda.
Contrato: nº 049/SIURB/2013
Período de referência: 01/10/2015 a 30/06/2016
Valor investido: R$ 12.354.302,33

2.4 Conclusão e Adequação da Av. Água Espraiada (atual Av. Jorn. Roberto Marinho) e HIS - inclui projetos e obras do Túnel, da Via Parque, das Vias Locais do Brooklin, HIS e Transporte Coletivo, bem como alargamento da Av. Washington Luís no trecho da OUC Água Espraiada

Projeto executivo dos Túneis no prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho até a Rodovia dos Imigrantes
Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.5
Contratada: Consórcio Planservi – Engevix - Themag
Contrato: nº 0170901000
Situação: concluída
Período de referência: 01/02/2010 a 30/04/2014
Valor investido: R$ 40.208.775,72

Projeto executivo do Parque Linear na superfície do prolongamento Av. Jorn. Roberto Marinho - Via Parque (inclui projeto básico das Vias Locais do Brooklin)
Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.7
Contratada: Consórcio Themag/ Cobrape/ Geotec/ Paulo Bastos

Contrato: nº 0228901000
Situação: concluída
Período de referência: 01/11/2010 a 28/02/2015
Valor investido: R$ 29.586.916,30

Dentro da área de execução das obras atribuída ao Consórcio do LOTE 1, houve necessidade de serviços da Eletropaulo, conforme abaixo indicado:

Execução de remanejamento de posteamento e redes aéreas na Av. Dr. Lino de Moraes Leme
Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.11.1.1
Contratada: AES Eletropaulo
Contrato: nº 0213882/0
Situação do serviço: concluído
Período de referência: 10/09/2015 a 10/12/2015
Valor investido: R$ 376.637,88

Gerenciamento - prestação de serviços técnicos especializados de engenharia para apoio às atividades de gerenciamento das obras e serviços executados pela SP Obras no âmbito da OUCAE
Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.8
Contratada: Consórcio SPME - Pri/ Maubertec/ Egypt
Contrato: nº 0234901000
Situação do serviço: contrato encerrado (SPOBRAS)
Período de referência: 01/09/2011 a 31/08/2017
Valor investido: R$ 40.524.585,86

Fiscalização Lote 1 - prestação de serviços técnicos especializados de engenharia para apoio às atividades de fiscalização, supervisão e controle tecnológico das obras e serviços executados pela SP Obras no âmbito da OUCAE - Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho, Lote 1
Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.11.5
Contratada: Consórcio Enger/ Planservi/ Falcão Bauer/ Focco
Contrato: nº 0233901001
Situação do serviço: contrato encerrado (SPOBRAS)
Período de referência: 02/04/2012 a 31/12/2016
Valor investido: R$ 9.230.311,25

Fiscalização Lote 2 - prestação de serviços técnicos especializados de engenharia para apoio às atividades de fiscalização, supervisão e controle tecnológico das obras e serviços executados pela SP Obras no âmbito da OUCAE - Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho, Lote 2
Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.11.6
Contratada: Consórcio EPT/Bureau/ Argeplan/ CAA
Contrato: nº 0233901002
Situação do serviço: contrato encerrado (SPOBRAS)
Período de referência: 02/04/2012 a 31/03/2013
Valor investido: R$ 1.912.824,00

Fiscalização Lote 3 - prestação de serviços técnicos especializados de engenharia para apoio às atividades de fiscalização, supervisão e controle tecnológico das obras e serviços executados pela SP Obras no âmbito da OUCAE - Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho, Lote 3
Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.11.7
Contratada: Consórcio LBR/ Lenc/ Ambiente/ S. Delboni
Contrato: nº 0233901003
Situação do serviço: contrato encerrado (SPOBRAS)
Período de referência: 02/04/2012 a 31/03/2013
Valor investido: R$ 1.743.183,66

Fiscalização Lote 4 - prestação de serviços técnicos especializados de engenharia para apoio às atividades de fiscalização, supervisão e controle tecnológico das obras e serviços executados pela SP Obras no âmbito da OUCAE - Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho, Lote 4
Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.11.8
Contratada: Consórcio Geribello/ Geosonda/ Alphageos/ Estática

Contrato: nº 0233901004
Situação do serviço: contrato encerrado (SPOBRAS)
Período de referência: 02/04/2012 a 28/02/2014
Valor investido: R$ 3.790.392,80

Prestação de Serviços previstos na Ata de Registro de Preços nº 001/SIURB/2013 - Agrupamento I e IV, para elaboração de plantas expropriatórias, registro cadastral e avaliação para implantação do melhoramento "Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho" - Plantas Expropriatórias
Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.18
Contratada: Consórcio Geribello/ Geosonda/ Alphageos/ Estática
Contrato: nº 003/SIURB/2014
Situação do serviço: concluído, contrato encerrado
Período de referência: 06/06/2014 a 30/06/2015
Valor investido: R$ 2.576.528,64

3. Implantação de unidades de HIS – Habitação de Interesse Social

3.1. Jardim Edite I e Jardim Edite II

Execução de 252 HIS Jd. Edite I e 68 HIS Jd. Edite II
Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.10.3
Contratada: Consórcio Blokos - Kallas
Contrato: SEHAB nº 020/2010
Período de referência: Jardim Edite I – 26/11/2010 a 31/08/2013; Jardim Edite II – 01/08/2015 a 31/01/2018.
Valor investido: R$ 70.842.109,82

3.2. HIS Gutemberg e HIS Iguaçu

Execução de 19 HIS Gutemberg e 19 HIS Iguaçu
Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.10.2
Contratada: Consórcio Etama - Andrade Valladares
Contrato: SEHAB nº 019/2010
Situação do serviço: em andamento
Período de referência: 26/11/2010 a 30/04/2016*
Valor investido: R$ 62.353.906,74
Este item abrange também o conjunto habitacional Estevão Baião que ainda está em andamento (Pág. 78)

3.3. HIS Corruíras

Execução de 244 HIS
Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.10.1
Contratada: Consórcio Flasa - CEI
Contrato: SEHAB nº 018/2010
Período de referência: 26/11/2010 a 31/07/2013
Valor investido: R$ 44.188.756,37

Contrato de manutenção inicial para reparos pós-ocupação do HIS Corruíras
Contratada: Engenharia e Comércio RIGEL Ltda.
Contrato: 007/SEHAB/2014
Período de referência: 16/06/2014 a 14/09/2014
Valor investido: R$ 1.401.112,46

Gerenciamento Técnico de apoio prestado à SEHAB para execução das obras de HIS
Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.13.1
Contratada: Consórcio Domus
Contrato: nº 002/2010/SEHAB
Situação do serviço: encerrado (SEHAB)
Período de referência: 01/07/2012 a 29/02/2016
Valor investido: R$ 9.634.875,95

Gerenciamento Técnico de apoio prestado à SEHAB para execução das obras de HIS
Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.13.2
Contratada: Consórcio Bureau
Contrato: nº 001/2010/SEHAB
Situação do serviço: encerrado (SEHAB)
Período de referência: 01/07/2012 a 31/03/2016
Valor investido: R$ 2.153.300,89

Gerenciamento Técnico de apoio prestado à SEHAB para execução das obras do HIS
Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.13.4
Contratada: Bureau de Projetos e Consultoria Ltda
Contrato: nº 018/2016/SEHAB
Situação do serviço: encerrado em 31/07/2020 (SEHAB)
Período de referência: 01/11/2016 a 31/12/2019
Valor investido: R$ 4.478.244,69

Gerenciamento Social de apoio prestado à SEHAB relativo à demanda OUCAE destinada à reassentamento habitacional (obras de HIS)
Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.13.3
Contratada: Empresa Diagonal Empreendimentos e Gestão de Negócios Ltda.
Contrato: nº 011/2012/SEHAB
Situação do serviço: encerrado
Período de referência: 01/07/2012 a 31/12/2019
Valor investido: R$ 26.498.603,39

Investigação preliminar para diversas áreas denominadas HIS – Habitação de Interesse Social
Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 5.13.7 (item total de obras, serviços e desapropriações atestados pela CEF)
Contratada: CONESTOGA-ROVERS e Associados
Contrato: nº 014/2016/SIURB
Situação do serviço: concluído
Período de referência: 29/07/2016 a 31/05/2017
Valor investido: R$ 205.556,55

4. Prolongamento da Avenida Chucri Zaidan até Avenida João Dias

Projeto executivo do Prolongamento da Avenida Chucri Zaidan até a Avenida João Dias e Projeto Básico e Executivo da Ponte sobre o Rio Pinheiros
Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.12
Contratada: Consórcio Maubertec/ Vetec
Contrato: nº 046/SIURB/2012 - Lote 5, celebrado em 27/04/2012.
Situação do serviço: contrato encerrado (SIURB/SPOBRAS)
Período de referência: 01/06/2012 a 30/04/2017
Valor investido: R$ 19.932.219,41

Obras e serviços do prolongamento da Av. Chucri Zaidan e implantação do complexo viário Burle Marx/ Ponte sobre Rio Pinheiros – LOTE 5
Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.15
Contratada: Consórcio Panamby - Construbase Engenharia Ltda. e S/A Paulista de Construções e Comércio
Contrato: nº 185/SIURB/2011
Situação: contrato encerrado (SIURB/SPOBRAS) – obra concluída parcialmente
Período de referência: 01/01/2013 a 31/03/2018
Valor investido: R$ 528.879.197,04

Fiscalização Lote 5 - prestação de serviços técnicos especializados de engenharia para apoio às atividades de fiscalização, supervisão e controle tecnológico das obras e serviços executados pela SP Obras no âmbito da OUCAE - Prolongamento da Av. Chucri Zaidan, Lote 5
Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.17

Contratada: Consórcio Água Espraiada EDJ - Engevix Engenharia S/A; Ductor Implantação de Projetos Ltda. e JBA Engenharia e Consultoria Ltda.
Contrato: nº 0233901005
Situação do serviço: contrato encerrado (SPOBRAS)
Período de referência: 01/01/2014 a 15/06/2018
Valor investido: R$ 15.296.230,91

Os contratos a seguir foram firmados com a Eletropaulo e destinam-se à prestação de serviços e obras de remanejamento de postes, remanejamento e enterramento de redes de distribuição de energia elétrica na intervenção do prolongamento da Av. Chucri Zaidan e pontes sobre o Rio Pinheiros:

Remanejamento de redes elétricas e posteamento
Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 – item 4.15.1
Contratada: Eletropaulo
Contrato: Notas de empenho
Situação do serviço: Em processo de encerramento (SPOBRAS)
Período de referência: 01/01/2013 a 31/03/2018
Valor investido: R$ 19.759.462,17

Nivelamento de tampões
Relatório CEF OUCAE – nº 19/2020 – item 4.15.2
Contratada: Eletropaulo
Contrato: NE 67921/2018
Situação do serviço: Encerrado (SPOBRAS)
Período de referência: 01/07/2018 a 31/07/2018
Valor investido: R$ 13.100,13

Execução de padrões elétricos e sistema de esgotamento de águas pluviais dos emboques do túnel
Relatório CEF OUCAE – nº 19/2020 – item 4.15.3
Contratada: JAPY Engenharia e Comércio Ltda
Situação do serviço: Encerrado (SPOBRAS)
Período de referência: 15/01/2019 a 28/02/2019
Valor investido: R$ 49.350,00

5. Implantação de sistema de áreas verdes e de espaços públicos.

5.1. Parque Chuvisco

Projeto Básico e Executivo e demais peças técnicas do Parque do Chuvisco
Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.6
Contratada: HISA Engenharia Ltda.
Contrato: nº 00819020000
Situação do serviço: concluído
Período de referência: 04/01/2010 a 30/06/2010
Valor investido: R$ 669.379,22

Obras do Parque Chuvisco – Execução das Demolições, Obras de Recuperação e Reforço Estrutural, Reforma dos Espaços Remanescentes, Construção e Novas Estruturas, Obras Viárias e Obras de Readequação e Requalificação Arquitetônica e Paisagística
Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.16
Contratada: LEMAM Construções e Comércio Ltda.
Contrato: nº 061/SIURB/2013
Situação do serviço: em processo de encerramento (SIURB/SPOBRAS)
Período de referência: 01/08/2013 a 31/03/2019
Valor investido: R$ 18.653.709,36

8.1- Transporte Coletivo: Linha 17 Ouro Monotrilho do Metrô
Ações em andamento/ Suspensa

Convênio Metrô

Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.14
Convênio: Governo do Estado de São Paulo, Cia do Metropolitano de SP e Prefeitura de São Paulo Convênio nº 0425489101, firmado em 22/04/2014 (SEHAB)
Situação do serviço: paralisado
Período de referência: 11/08/2011 a 31/12/2014
Valor investido: RS 500.000.000,00 (valor atestado CEPAC) [10]
Valor Total Desembolsado: R$ 390.109.364,47
Custo Estimado = R$ 109.890.636,00
Prazo Estimado: Não definido, depende da retomada das obras da Linha 17 pelo Metro e de celebração de novo ajuste com a PMSP.

A somatória dos gastos incorridos na execução das Intervenções contempladas nesse Item A – Intervenções/ Ações Concluídas totalizam cerca de R$ 1,250 bilhões e foram objeto de verificação pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Fiscalizador da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, conforme Relatório Gerência Executiva e Negocial de Governo de São Paulo/SP nº 19/2020 R02.

B. Intervenções/ Ações em Andamento

Este item inclui etapas concluídas de intervenções em andamento e estimativas de valores para conclusão dos serviços e obras remanescentes.

Os valores de ações em andamento, ainda em fase de estudos (projeto, obra e desapropriações), foram elaborados pelos órgãos executores de forma a atualizar as ações remanescentes.

1.Desapropriações necessárias para implementar a Operação Urbana

As ações expropriatórias ora em andamento relacionadas às intervenções já iniciadas, acumulam o aporte de recursos descrito:

Desapropriações – Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho até Rodovia dos Imigrantes – R$ 281.404.156,54 (Relatório CEF OUCAE – nº 19/2020 – item 4.9.1)

Desapropriações para obras do Parque Chuvisco - R$ 19.750.864,17 - (relatório CEF OUCAE – nº 19/2020 – item 4.9.5)

Desapropriações – Implantação Linha 17 Ouro do Metrô – R$ 158.689.478,55 (relatório CEF OUCAE – nº 19/2020 – item 4.9.6)

Desapropriações para obras da Via Parque - R$ 288.825.630,19 - (relatório CEF OUCAE – nº 19/2020 – item 4.9.7)

Desapropriações para obras do Prolongamento da Av. Chucri Zaidan - R$ 639.977.098,76 (relatório CEF OUCAE – nº 19/2020 – item 4.9.8)

2. Conclusão da Avenida Jornalista Roberto Marinho a partir da Avenida Dr. Dr. Lino de Moraes Leme até Rodovia dos Imigrantes

2.4 Conclusão e Adequação da Av. Água Espraiada (atual Av. Jorn. Roberto Marinho) - inclui projetos e obras do Túnel, da Via Parque, das Vias Locais do Brooklin, bem como alargamento da Av. Washington Luís no trecho da OUC Água Espraiada

Obras e serviços do prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho, da Av. Dr. Lino de Moraes Leme até a Rod. dos Imigrantes - LOTE 1
Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.11.1
Contratada: Consórcio Ligação Imigrantes - Construtora OAS Ltda e Cetenco Engenharia S/A
Contrato: nº 181/SIURB/2011

[10] O valor Atestado CEPAC do período de 01/05/14 a 31/12/14 foi calculado considerando o valor limite do Convênio celebrado entre a Prefeitura de São Paulo e o Metrô (R$ 500 milhões) subtraindo os valores já liberados referentes à obra e desapropriação.

Situação: em processo de rescisão contratual com serviços e obras parcialmente concluídas (SIURB/SPOBRAS)
Período de referência: 01/02/2012 a 31/19/2020
Valor investido: R$ 398.913.685,69

Obras e serviços do prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho, da Av. Dr. Lino de Moraes Leme até a Rod. dos Imigrantes - LOTE 2
Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.11.2
Contratada: Consórcio Via Roma - Construtora Odebrecht Ltda. e Constran S/A
Contrato: nº 182/SIURB/2011
Situação: contrato em processo de rescisão contratual com serviços e obras parcialmente concluídos (SIURB/SPOBRAS)
Período de referência: 01/02/2012 a 31/10/2017
Valor investido: R$ 30.657.946,53

Obras e serviços do prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho, da Av. Dr. Lino de Moraes Leme até a Rod. dos Imigrantes - LOTE 3
Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.11.3
Contratada: Consórcio RM - Construtora Andrade Gutierrez S/A e Serveng Civilsan S/A
Contrato: nº 183/SIURB/2011
Situação: contrato em andamento (SIURB/SPOBRAS)
Período de referência: 01/02/2012 a 31/12/2019
Valor investido: R$ 91.921.588,95

Obras e serviços do prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho, da Av. Dr. Lino de Moraes Leme até a Rod. dos Imigrantes - LOTE 4
Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.11.4
Contratada: Consórcio Queiroz Galvão – Galvão engenharia - ROMA
Contrato: nº 184/SIURB/2011
Situação: em processo de rescisão contratual com serviços e obras parcialmente concluídos (SIURB/SPOBRAS)
Período de referência: 01/02/2012 a 31/10/2019
Valor investido: R$ 53.099.592,92

Prestação de serviços de vigilância e segurança patrimonial presencial desarmada na região da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

Relatório CEF OUCAE – nº 19/2020 – item 4.11.9
Contratada: Hedge Segurança e Vigilância Eireli
Contrato: nº 1101730200/SP OBRAS/2018
Situação do serviço: em andamento (SPOBRAS)
Período de referência: 01/04/2018 a 31/01/2020
Valor investido: RS 3.527.744,11

2.5 Conclusão da Avenida Jornalista Roberto Marinho a partir da Avenida Dr. Lino de Moraes Leme até Rodovia dos Imigrantes – Via Parque Fase 1

Projetos executivos finalizados com necessidade de readequações pontuais para execução parcial das obras de canalização do Córrego Água Espraiada
Custo Estimado = R$ 398.107.659,00 (estudos e estimativas apresentados por SIURB/SPOBRAS)
Prazo Estimado = 72 meses

2.6 Conclusão da Avenida Jornalista Roberto Marinho a partir da Avenida Dr. Dr. Lino de Moraes Leme até Rodovia dos Imigrantes – Via Parque Fase 2

Projetos executivos finalizados com necessidade de readequações pontuais para execução parcial das obras de canalização do Córrego Água Espraiada
Custo Estimado = R$ 494.265.100,00 (estudos e estimativas apresentados por SIURB/SPOBRAS)
Prazo Estimado = 84 meses

Orçamento das ações em andamento (ainda a executar) no item 2 = R$ 892.372.759,00

3. Implantação de unidades de HIS – Habitação de Interesse Social

3.9 - Conjunto Habitacional Estevão Baião/ Washington Luís

Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.10.2
Contratada: Consórcio Etama - Andrade Valladares
Contrato: SEHAB nº 019/2010
Situação do serviço: em andamento
Período de referência: 26/11/2010 a 30/04/2016*
Valor investido: R$ 62.353.906,74
Este item abrange os conjuntos habitacionais já entregues Iguaçu e Gutemberg (Pág. 73)

Execução de obras do programa de urbanização de favelas – Conjunto Habitacional Estevão Baião (fase complementar) no âmbito da Coordenadoria da Habitação da SEHAB
Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.10.4
Escopo HIS Estevão Baião - 300UH;
Contratada: JWA Construção e Comércio Ltda.
Contrato: SEHAB nº 006/2016
Situação: Em processo de encerramento (SEHAB)
Período de referência: 01/05/2016 a 31/07/2019
Valor investido: RS 18.306.482,71

Habitação de Interesse social Estevão Baião 2ª Etapa: obras remanescentes do contrato 006/2016 SEHAB
Relatório CEF OUCAE
Contratada: HE Engenharia Comércio e Representações Ltda
Contrato 001/2020 SEHAB para finalização das obras do Conjunto Habitacional Estevão Baião, com ordem de início de 07/02/2020, porém não constou no relatório da CEF nº 019/2020, tendo em vista seu período de abrangência.
Custo Estimado = R$ 23.299.031,00
Prazo Estimado = 11 meses

3.11 Auxílio Aluguel

Aluguel Social
Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.13.6
Valores já repassados à SEHAB para os pagamentos no período de 2012 a 2019 (segundo semestre): R$ 63.073.632,60

Continuidade de atendimento provisório das famílias removidas ao valor de R$ 400,00/mês
Custo Estimado = R$ 19.729.200,00
Prazo Estimado: 76 meses

3.12 Trabalho Social

Prestação de Serviços Técnicos Especializados de Trabalho Social necessários a Programas e Ações de responsabilidade da SEHAB - LOTE 2: Regiões Centro, Leste e Sudeste.
Contratada: Empresa Diagonal Empreendimentos e Gestão de Negócios Ltda.
Contrato: nº 019/2020/SEHAB
Situação do serviço: em andamento
Período de referência: 18/10/2019 a 18/10/2020

Continuidade da prestação de serviços de trabalho social às ações demandadas para a produção habitacional e implantação das obras de infraestrutura

Custo Estimado = R$ 13.212.000,00
Prazo Estimado: 76 meses

3.13 Gerenciamento Técnico

Gerenciamento Técnico de apoio prestado à SEHAB para execução das obras do HIS Jardim Edite II
Relatório CEF OUCAE - nº 19/2020 - item 4.13.5
Contratada: Consórcio Pri-Bauer-Planal
Contrato: nº 017/2016/SEHAB
Situação do serviço: em andamento (contrato vigente até 01/09/2020, que está sendo prorrogado por mais 12 meses)
Período de referência: 01/11/2016 a 31/08/2017
Valor investido: R$ 634.404,20

3.14 Produção Habitacional – G1, G2 e G3

Grupo 1:
Conjunto de áreas com projetos desenvolvidos nos contratos dos Lotes de 1 a 4 do Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho com necessidade de consolidação parcial por SPOBRAS
Custo Estimado Grupo 1 - G1 Projetos e Obras - 2.685 Unidades Habitacionais (diversas áreas) = R$ 483.300.000,00, considerando custo médio de R$ 180.000,00/UH.
Prazo Estimado: 52 meses

Grupo 2:
Conjunto de áreas com projetos básicos de arquitetura desenvolvidos com necessidade de contratação de projetos executivos em andamento por COHAB
Custo Estimado Grupo 2 - G2 Projetos e Obras - 2.300 Unidades Habitacionais (diversas áreas = R$ 414.000.000,00, considerando custo médio de R$ 180.000,00/UH
Prazo Estimado: 52 meses

Grupo 3:
Conjunto de áreas com contratação de projetos básicos e executivos em andamento por SEHAB
Custo Estimado Grupo 3 - G3 Projetos, Obras e desapropriação - 2.500 Unidades Habitacionais (diversas áreas) = 452.800.000,00, considerando custo médio de R$ 180.000/UH
Prazo Estimado: 60 meses

Prestação de serviços de manutenção de vias, logradouros, áreas públicas e desfazimento, à Prefeitura do Município de São Paulo, muros dos terrenos HIS
Relatório CEF OUCAE – nº 19/2020 – item 4.20
Contratada: ERA Técnica Engenharia, Construções e Serviços
Contrato: 17/SUB-JA/2019
Situação do serviço: Concluído (SUB-JA)
Período de referência: 01/10/2019 a 31/12/2019
Valor investido: RS 2.211.040,00

Aquisição de materiais de construção para preservação dos perímetros desapropriados no âmbito do OUCAE – HIS Setor Jabaquara
Relatório CEF OUCAE – nº 19/2020 – item 4.21
Contratada: Megafer Comércio de aço ltda; MBR Comércio de materiais ltda; AJR Comércio de materiais para construção ltda; AA Pedra Bruta Comércio de materiais para construção ltda
Contrato: Pregão 07/SUB-JA/19
Situação do serviço: Concluído (SUB-JA)
Período de referência: 01/10/2019 a 31/12/2019
Valor investido: RS 106.657,37

Orçamento das ações em andamento (ainda a executar) no item 3 = R$ 1.406.340.231,00

4. Prolongamento da Avenida Chucri Zaidan até Avenida João Dias

Custo Estimado para contrapartida em financiamento junto ao FGTS para a conclusão das obras do túnel integrante da intervenção Chucri Zaidan = R$ 75.000.000,00
Prazo Estimado: 52 meses

Orçamento das ações em andamento (ainda a executar) no item 4 = R$ 75.000.000,00

A somatória dos gastos incorridos na execução parcial das Intervenções contempladas nesse Item B – Intervenções/ Ações em Andamento totalizam cerca de R$ 2,611 bilhões, referentes a serviços, obras e desapropriações, e foram objeto de verificação pela Caixa Econômica Federal, na qualidade de Agente Fiscalizador da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, conforme Relatório Gerência Executiva e Negocial de Governo de São Paulo/SP nº 19/2020 R02.

Os valores estimados para conclusão das ações em andamento contempladas nesse item B – Intervenções/ Ações em Andamento totaliza aproximadamente R$ 2,374 bilhões.

A somatória dos gastos incorridos e dos valores estimados nesse Item B – Intervenções/ Ações Em Andamento totalizam cerca de R$ 4,985 bilhões.

C – Intervenções/ Ações Previstas

Neste tópico serão indicadas as ações previstas, de intervenções ainda não iniciadas.
Ressalta-se que o aporte adicional dos recursos estimado para sua consecução, conforme apontado em cada item, deverá se dar a partir dos leilões das próximas Distribuições Públicas de CEPAC.

2. Conclusão da Avenida Jornalista Roberto Marinho a partir da Avenida Dr. Dr. Lino de Moraes Leme até Rodovia dos Imigrantes

2.3 - Vias Locais do Brooklin

Após a conclusão do projeto básico das Vias Locais do Brooklin, deverá ser providenciada a licitação do projeto executivo e das obras, além do ajuizamento das ações expropriatórias necessárias. O valor estimado para consecução desta intervenção tem por base os valores inicialmente estimados quando da sua previsão no prospecto da 5ª distribuição de fevereiro de 2012, tendo sido atualizados por índice de meta da inflação para março de 2020:

Custo Estimado = R$ 779.019.189,00
Prazo Estimado: Não definido

2.7 Interligação da Av. Jorn. Roberto Marinho com a Rodovia dos Imigrantes – Ações Previstas

Está em discussão no âmbito da Comissão Técnica da OUCAE como se dará a interligação, sendo proposta diretriz de execução de túnel de interligação direta desde o final da via parque à Rodovia dos Imigrantes. Para a estimativa de valores previstos, tomou-se por base a métrica do custo do túnel longo de 2,3 km projetado e que não será mais executado com recursos da OUCAE.

Os valores estimados para consecução desta intervenção têm por base os valores inicialmente estimados quando da sua previsão no prospecto da 5ª distribuição de fevereiro de 2012, tendo sido atualizados por índice de meta da inflação para março de 2020.

Custo Estimado Projeto = R$ 364.119.610,00
Prazo Estimado: Não definido

Orçamento das ações previstas (ainda a executar) no item 2 = R$ 1.143.138.799,00

5. Implantação de sistema de áreas verdes e de espaços públicos.

5.2. Parque Chuvisco - Fase 3 - Obras complementares

O valor estimado para consecução desta intervenção tem por base os valores de saldo de contrato quando da sua previsão no prospecto da 5ª distribuição de fevereiro de 2012, tendo sido atualizados por índice de meta da inflação para março de 2020.

Custo Estimado = R$ 7.100.395,00
Prazo Estimado: Não definido

Orçamento das ações previstas (ainda a executar) no item 5 = R$ 7.100.395,00

8. Implantação de outras obras e ações necessárias para a consecução dos objetivos da Operação Urbana

O valor estimado para consecução desta intervenção tem por base os valores inicialmente estimados quando da sua previsão no prospecto da 5ª distribuição de fevereiro de 2012, tendo sido atualizados por índice de meta da inflação para março de 2020.

8.3 Sistema de Drenagem - Bacia do Cordeiro - Setor Chucri Zaidan
Aporte de recursos

Custo Estimado = R$ 26.914.107,00
Prazo Estimado: Não definido

Orçamento das ações previstas (ainda a executar) no item 8 = R$ 26.914.107,00

A somatória dos valores estimados para execução das Intervenções contempladas nesse Item C – Intervenções Previstas totalizam cerca de R$ 1,177 bilhões.

O custo estimado total da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada totaliza cerca de (Item A+B+C) R$ 7,412 bilhões, que incluem serviços, obras e desapropriações.

Cumpre reiterar que os orçamentos acima são meras expectativas e poderão sofrer ajustes e/ou atualizações a época do efetivo emprego dos recursos nas ações descritas nos tópicos B e C motivados por ajustes técnicos demandados por obras, projetos, serviços e desapropriações necessárias.

Fechando a composição das Intervenções com as obras e serviços acima, as quais serão financiadas com as futuras distribuições de CEPAC, teremos todas as obras e serviços previstos nos instrumentos legais que regem a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada atendidos. Nesta data, tendo por base os orçamentos acima apresentados, o montante necessário para conclusão de todas as obras e serviços ainda não executados (somatória dos itens B / previstos + C) é de R$ 3,551 bilhões.

Lembramos, adicionalmente, e conforme demonstrado acima, há etapas das intervenções financiadas com recursos das distribuições anteriores ainda em andamento, que demandarão aporte adicional de valores para sua finalização. Assim, parte das etapas a concluir (item “B - Intervenções em Andamento”) integrarão o quadro da 6ª Distribuição de CEPAC, que será apresentado no Suplemento ao Prospecto, e terão prioridade na sua consecução.

Quadro Resumo das Intervenções em Andamento e a Executar da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

		B - INTERVENÇÕES EM ANDAMENTO	STATUS DA AÇÃO*	VALOR ESTIMADO PARCIAL R$	VALOR ESTIMADO TOTAL R$
2		**Conclusão da Avenida Jornalista Roberto Marinho a partir da Avenida Dr. Lino de Moraes Leme até Rodovia dos Imigrantes**			**892.372.759**
	2.5	Via Parque - Fase 1	em andamento	398.107.659	
	2.6	Via Parque - Fase 2	em andamento	494.265.100	
3		**Implantação de unidades de HIS – Habitação de Interesse Social.**			**1.406.340.231,00**
	3.9	Conjunto Estevão Baião	em andamento	23.299.031,00	
	3.11	Auxílio Aluguel	contínua	19.729.200	
	3.12	Trabalho Social	contínua	13.212.000	
	3.14	Grupo 1 - G1 Projetos e Obras - 2.685 Unidades Habitacionais (diversas áreas)	em andamento	483.300.000,00	
	3.14	Grupo 2 - G2 projetos e Obras - 2.300 Unidades Habitacionais (diversas áreas)	em andamento	414.000.000,00	
	3.14	Grupo 3 - G3 projetos e Obras - 2.500 Unidades Habitacionais (diversas áreas)	em andamento	452.800.000,00	
4		**Prolongamento Av. Chucri Zaidan até Avenida João Dias (contrapartida)**			**77.938.948**
Subtotal B - em andamento					**2.380.813.385,00**
		C - INTERVENÇÕES PREVISTAS	**STATUS DA AÇÃO***	**VALOR ESTIMADO PARCIAL R$**	**VALOR ESTIMADO TOTAL R$**
2		**Conclusão da Avenida Jornalista Roberto Marinho a partir da Avenida Dr. Lino de Moraes Leme até Rodovia dos Imigrantes**			**1.120.102.195**
	2.7	Nova concepção da interligação - Projeto, Obras, Gerenc/fiscalização e desapropriações	prevista	364.119.609,62	
	2.8	Vias Locais Do Brooklin (Projeto, Desapropriação e Obras)	prevista	779.019.189,00	
5		**Implantação de sistema de áreas verdes e de espaços públicos**			**7.100.395**
	5.2	Parque Chuvisco - Fase 3 - Obras complementares	prevista	7.100.395,00	
8		**Implantação de outras obras e ações necessárias para a consecução dos objetivos da Operação Urbana**			**136.804.743**
	8.2	Drenagem Bacia do Cordeiro	prevista	26.914.107,00	
Subtotal C - previstas					**1.170.052.906,00**
Total das Intervenções (Intervenções B+C)					**3.550.866.291,00**
(1)	Os valores adotados para atualização do Prospecto se basearam no Relatório CEF consolidado até 1º Trimestre de 2020. Portanto, o saldo remanescente da OUCAE adotado é o existente em 31/03/2020- SPUrbanismo/DIP/GGF/NOU				

Fonte: SPUrbanismo, 2020

Natureza do CEPAC

Os CEPAC revelam-se valores mobiliários de emissão pela municipalidade, que são utilizados como meio de pagamento de Contrapartida de Outorga Onerosa do Direito de Construir, observadas as limitações de Estoque por setor e uso da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. Os CEPAC não representam direito de crédito contra a Prefeitura ou a SP-Urbanismo.

Recursos e Estoques

Os recursos para financiamento das Intervenções virão prioritariamente da colocação de CEPAC. Em não havendo recursos oriundos da colocação de CEPAC suficientes para a realização das intervenções, os investimentos necessários poderão ser garantidos por recursos de outras fontes municipais, nos exercícios em que forem aplicados. Outros recursos poderão ser utilizados através de convênios e outros instrumentos jurídicos pertinentes com órgão das esferas federais, estaduais ou em parceria com a área privada. Sobre fatores de risco relacionados ao financiamento das intervenções, ver pág. 37 desde Prospecto.

A tabela abaixo define os Estoques Totais (em metros quadrados), atribuídos por setor, com as alterações trazidas pela Lei Municipal nº 16.965/2018:

Distribuição dos Estoques nos Setores da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada - Situação atual conforme Lei nº16.965/2018			
Setor	**Estoque Máximo por Setor (m²)**	**Estoque por Uso (m²)**	
		Residencial - mínimo de 30%	**Não Residencial - máximo de 70%**
Jabaquara	250.000	75.000	175.000
Brooklin	1.400.000	420.000	980.000
Berrini	350.000	175.000	175.000
Marginal Pinheiros	600.000	180.000	420.000
Chucri Zaidan	2.000.000	600.000	1.400.000
Reserva Técnica	250.000	-	-
TOTAL	4.850.000		

Fonte: Lei nº 16.965/2018

* O quadro não apresenta indicação do setor Americanópolis por não ter sido designado potencial construtivo adicional para esse setor. No setor Americanópolis será priorizada a implantação de Programas Habitacionais.

Já as tabelas a seguir indicam os Estoques (em metros quadrados) já consumidos e disponíveis por setores e uso, para futuras vinculações de CEPAC pelos investidores que adquirirem CEPAC nas novas Distribuições em 14/07/2020:

Áreas Utilizadas (m²) por Setor

SETORES	ESTOQUE MÁXIMO POR SETOR (m²) *	ESTOQUE POR USO (m²)		ESTOQUE CONSUMIDO (m²)		ESTOQUE EM ANÁLISE (m²)		ESTOQUE TOTAL ESTIMADO DISPONÍVEL (m²)	PORCENTAGEM CONSUMIDA	
		RESIDENCIAL Mínimo de 30%	NÃO RESIDENCIAL Máximo de 70%	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL		RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL
BROOKLIN	1.400.000,00	420.000,00	980.000,00	669.689,28	136.999,42	0,00	0,00	593.311,29	47,83%	9,79%
BERRINI [1]	350.000,00	175.000,00	175.000,00	110.216,87	203.204,95	19.933,62	0,00	36.578,18	31,49%	58,06%
MARGINAL PINHEIROS	600.000,00	180.000,00	420.000,00	173.176,73	263.941,34	0,00	0,00	162.881,93	28,86%	43,99%
CHUCRI ZAIDAN [2]	2.000.000,00	600.000,00	1.400.000,00	634.532,64	1.139.831,57	-90.616,24	86.156,82	225.635,80	31,73%	56,99%
JABAQUARA	250.000,00	75.000,00	175.000,00	7.709,85	0,00	0,00	0,00	242.290,15	3,08%	0,00%
SUBTOTAL PERMITIDO	4.600.000,00	1.380.000,00	3.220.000,00	1.595.325,37	1.743.977,28	-70.682,62	86.156,82			
		4.600.000,00		3.339.302,65		15.474,20				
RESERVA TÉCNICA	250.000,00	250.000,00								
TOTAL PERMITIDO	4.850.000,00	4.850.000,00								

Fonte: Elaborado por SPUrbanismo, 31/08/2020

Limite de Estoque (m²) para Efeito de Oferta de CEPAC

LIMITE DE ESTOQUE PARA EFEITO DE OFERTA DE CEPAC (m²)	DEMAIS SETORES	RESERVA TÉCNICA
LIMITE DE ESTOQUE	4.600.000,00	250.000,00
ESTOQUE CONSUMIDO	(3.339.302,65)	-
ESTOQUE GERAL DISPONÍVEL	1.260.697,35	250.000,00
ESTOQUE TOTAL EM ANÁLISE	15.908,31	-

Fonte: Elaborado por SPUrbanismo, 31/08/2020

Utilização de CEPAC

SETORES	Área Adicional	Modificação de Uso
BROOKLIN	704.983	227.572
BERRINI	295.250	24.779
MARGINAL PINHEIROS	211.467	77.563
CHUCRI ZAIDAN	1.715.861	50.861
JABAQUARA	2.420	2.160
Total	2.929.981	382.935

Fonte: Elaborado por SPUrbanismo, 31/08/2020

Resumo - CEPAC

Leilão	3.254.899
Colocação Privada	136.100
Utilizados	(3.312.916)
Em circulação	78.083

Fonte: Elaborado por SPUrbanismo, 31/08/2020

As tabelas de Estoques totais, utilização de área adicional e modificação de uso por setor, bem como resumo da disponibilidade de CEPAC demonstradas acima são atualizadas periodicamente e poderão ser acessadas no site da Emissora, através do link:

https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/agua_espraiada/index.php?p=291760

Quando a soma do Potencial Construtivo Adicional em cada setor atingir 50% do total do Estoque respectivo, a SP-Urbanismo deverá, depois de ouvido o Grupo de Gestão (vide pág. 93), a SMDU e a CTLU, promover, se necessário, o ajuste dos percentuais permitidos no setor em questão, de modo a garantir a mescla de usos do solo admitidos.

Já foi promovido ajuste no Setor Berrini conforme despacho da SP Urbanismo publicado no DOC de 11/05/2019, aprovado pela Resolução 001/2018 do Grupo de Gestão da OUCAE, Pronunciamento CTLU 001/2019. Diário Oficial do Município 114/04/2019 (pág. 92): SÃO PAULO URBANISMO GABINETE DO PRESIDENTE - DESPACHO DO PRESIDENTE I - O Presidente da SP Urbanismo, no exercício de suas atribuições legais, com fulcro no artigo 6º, §2º da Lei nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001 e no art. 24 do Decreto nº 53.364, de 17 de agosto de 2012, mediante a oitiva e manifestações favoráveis do Conselho Gestor da Operação Urbana Água Espraiada pela Resolução nº 001/2018 (011974857), da Câmara Técnica de Legislação Urbanística pelo Despacho CTLU 001/2019 (014818870) e da Secretaria de Desenvolvimento Urbano pelo Despacho do Sr. Secretário (016177970), PROMOVE a alteração da porcentagem de estoque de potencial construtivo do setor Berrini, de forma a garantir a diversificação de usos, que passa a ser de: no mínimo 50% (cinquenta por cento) para o uso residencial e no máximo de 50% (cinquenta por cento) para outros usos admitido na lei 13.260/01.

Equivalência de um CEPAC

De acordo com a Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada atualizada em 2018, a Prefeitura poderá emitir até 4.490.999 (quatro milhões, quatrocentos e noventa mil e novecentos e noventa e nove) CEPAC para a Outorga Onerosa de Direitos Urbanísticos Adicionais. Os CEPAC serão convertidos nos benefícios (Potencial Construtivo Adicional e modificação de uso do solo e demais parâmetros urbanísticos) de acordo com a seguinte tabela:

Setores	**Equivalência de 1 CEPAC em m² de área adicional de construção computável (F1)**	**Equivalência de 1 CEPAC em m² de área de terreno referente a mudança de uso e parâmetros (F2)**
Jabaquara	3 m^2	2 m^2
Brooklin	1 m^2	1 m^2
Berrini	1 m^2	2 m^2
Marginal Pinheiros	2 m^2	2 m^2
Chucri Zaidan	1 m^2	2 m^2

Cálculo para determinação da quantidade de CEPAC

O Decreto n. º 53.364, de 17 de agosto de 2012, que regulamenta a Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, no que se refere aos aspectos urbanísticos e aos procedimentos a serem aplicados aos empreendimentos, determina que o cálculo para obter a quantidade de CEPAC necessária para pagamento da Outorga Onerosa, ocorrerá mediante a aplicação das seguintes fórmulas:

I -potencial adicional de construção pelo aumento do coeficiente de aproveitamento -cálculo da área construída computável adicional:
Aca = (Ato x Cproj) - (Ato X CB)
a) incentivos previstos no artigo 16 da Lei nº 13.260, de 2001, com as alterações posteriores, - remembramento de lotes:
a.1) inciso I do artigo 16: se lotes com área inferior a 2000m² remembrados originarem área superior a 2500m², I1 é dado por:
I1 = 10:100 X Área remembrada formada por lotes <2000m²
a.2) inciso II do artigo 16: se lotes com área inferior a 2000m² remembrados originarem área superior a 5000m², I1 é dado por:

I1 = 20:100 X Área remembrada formada por lotes <2000m²
b) incentivos previstos no artigo 17 da Lei nº 13.260, de 2001, doação de faixa para alargamento de calçadas:
I2 = Atdc x 2
Cálculo da quantidade necessária de CEPACs para construção adicional
Qad = {Aca -(I1 + I2)} : F1

II -Modificação de uso e parâmetros:
Cálculo da área do terreno referente:
Atrmp = Ato - (Atdc+ Atdmv)
Cálculo da quantidade necessária de CEPACs para mudança de uso e parâmetros urbanísticos:
Qmp = Atrmp: F2

III-Cálculo da quantidade total de CEPACs:
Qt = Qad + Qmp
Onde:
Aca = Área construída adicional;
Atrmp = Área de terreno referente para modificação de uso e parâmetros;
Ato = Área do terreno anterior à doação de faixa para alargamento das calçadas e melhoramentos viários previstos na Lei nº 13.260, de 2001;
Atdc = Área de terreno doada para alargamento das calçadas;
ATdmv = Área de Terreno doada para melhoramentos viários previstos na Lei nº 13.260, de 2001;
CB = Coeficiente de aproveitamento básico na legislação vigente;
Cproj = Coeficiente de aproveitamento do projeto permitido pela Lei nº 13.260, de 2001 (Operação Urbana Consorciada Água Espraiada);
F1 = Fator de conversão de área em CEPACs extraído da primeira coluna da tabela constante do "caput" do artigo 11 da Lei nº 13.260, de 2001;
F2 = Fator de conversão de área em CEPACs extraído da segunda coluna da tabela constante do "caput" do artigo 11 da Lei nº 13.260, de 2001;
I1 = Incentivos previstos no artigo 16 da Lei nº 13.260, de 2001;
I2 = Incentivos previstos no artigo 17 da Lei nº 13.260, de 2001;
Qt = Quantidade total de CEPACs;
Qad = Quantidade necessária de CEPACs para construção adicional;
Qmp = Quantidade necessária de CEPACs para mudança de uso e parâmetros urbanísticos.

De forma a facilitar o entendimento dos cálculos está disponível material ilustrativo do cálculo de CEPACs para a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada no link https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/AGUA_ESPRAIADA/2019/calculo_ilustrado_OUCAE.pdf .

Valor Mínimo dos CEPAC

Nenhum CEPAC poderá ser alienado pelo Município de São Paulo por valor inferior a R$ 300,00 (trezentos reais). Referido valor mínimo pode ser revisto e reajustado pela SP Urbanismo conforme descrito no § 1º, do art. 11, da Lei nº 13.260/01.

O valor mínimo do CEPAC reajustado no último leilão da 5ª Distribuição foi de R$ 460,00, tendo sido alcançado o preço de venda de R$ 1.282,00 por CEPAC leiloado.

O valor mínimo do CEPAC foi reajustado pela SP Urbanismo para a 6ª Distribuição de CEPAC para R$ 1.282,00 no sentido de melhor adequá-lo aos parâmetros econômicos vigentes e poderá ser novamente reajustado à época de cada leilão das futuras distribuições.

Informações Sobre Valores Mobiliários Emitidos

Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

A Emissora efetuou a primeira Distribuição Pública de CEPAC, da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, em julho de 2004. O valor mínimo do CEPAC previsto no §1º do artigo 11 é de R$300,00; a partir daí a atualização do valor mínimo no primeiro leilão de cada distribuição dependeu do reajuste pelo índice estabelecido ou pelo valor alcançado no leilão prévio.

Com essa primeira Distribuição Pública de CEPAC autorizada em julho de 2004, para a colocação de até 660.468 CEPAC, ao valor mínimo de R$300,00, foi alcançando preço realizado de R$ 370,00 no último leilão, totalizando R$ 102.808.720,00. As Intervenções objeto do registro de distribuição foram: construção de Pontes sobre o Rio Pinheiros e Habitações de Interesse Social-HIS.

A segunda Distribuição Pública de CEPAC foi autorizada em janeiro de 2007, para a colocação de até 317.781 CEPAC, ao valor mínimo de R$300,00, alcançando preço realizado de R$ 411,00 nos leilões subsequentes, totalizando R$130.609.991,00, incluindo uma colocação privada. As Intervenções objeto do registro de distribuição foram: continuação da construção das Pontes sobre o Rio Pinheiros e Habitações de Interesse Social-HIS.

A terceira Distribuição Pública de CEPAC foi autorizada em janeiro de 2008, para a colocação de até 186.740 CEPAC, ao valor mínimo de R$300,00, alcançando preço realizado de R$ 1.100,00, totalizando R$207.281.400,00. A Intervenção objeto do registro de distribuição foi a complementação dos recursos necessários para as Habitações de Interesse Social- HIS.

A quarta Distribuição Pública de CEPAC foi autorizada em setembro de 2008, para colocação de até 1.201.841 CEPAC, ao valor mínimo de R$300,00, alcançando preço realizado de R$ 750,00 no último leilão, totalizando R$722.923.890,00. As Intervenções objeto do registro de distribuição foram: construção de unidades de Habitação de Interesse Social, projetos e obras de implantação de vias locais nos setores Brooklin e Jabaquara, prolongamento da av. Jornalista Roberto Marinho e obras de extensão até a av. Pedro Bueno, implantação de áreas verdes, implantação de sistema de transporte coletivo nos setores Chucri Zaidan e Brooklin, implantação de sistema de drenagem no setor Chucri Zaidan e aquisição/desapropriação de terrenos.

A quinta Distribuição Pública de CEPAC foi autorizada em fevereiro de 2012, para a colocação de até 1.719.339 de CEPAC, ao valor mínimo de R$460,00, alcançando preço realizado de R$ 1.282,00 no último leilão, totalizando R$1.731.353.316,00. As intervenções objeto do registro foram: i) Conclusão e adequação da av. Água Espraiada (atual avenida jorn. Roberto Marinho) e HIS; ii) Parque Chuvisco; iii) Sistema de transporte coletivo Av. Luís Carlos Berrini; iv). Sistema de drenagem na bacia Cordeiro – Americanópolis; v) Desapropriações e; vi) Prolongamento da avenida Chucri Zaidan e ponte Burle Marx.

Além das 5 Distribuições Públicas de CEPAC descritas acima, ocorreram colocações privadas de 127.092 CEPAC no valor total de R$ 51.328.532,00.
A quantidade total de CEPAC colocado foi de 3.390.999 totalizando R$ 2.946.305.849,00.

Cotação dos CEPAC nos leilões realizados na BM&FBOVESPA, atual B3:

OFERTA PÚBLICA E COLOCAÇÕES PRIVADAS - 1ª DISTRIBUIÇÃO - ENCERRADA

Leilão/ Colocação Privada		Data	Ofertados	Colocado	Saldo em CEPAC	Preço Mínimo R$	Preço Realizado	R$	Consolidado Ano R$
2004	1º Leilão	20/07/04	100.000	100.000	560.468	300	300	30.000.000	35.238.690,00
	2º Leilão	22/12/04	70.000	16.899	543.569	310	310	5.238.690	
2005	3º Leilão	29/11/05	56.500	56.500	487.069	370	371	20.961.500	20.961.500,00
2006	4º Leilão	31/05/06	180.000	125.969	361.100	370	370	46.608.530	46.608.530,00
Total		-	-	299.368	361.100	-	-	102.808.720,00	-

OFERTA PÚBLICA E COLOCAÇÕES PRIVADAS - 2ª DISTRIBUIÇÃO - ENCERRADA

Leilão/ Colocação Privada		Data	Ofertados	Colocado	Saldo em CEPAC	Preço Mínimo R$	Preço Realizado	R$	Consolidado Ano R$
2007	1º Leilão	30/01/07	50.000	50.000	267.781	400	411	20.550.000	130.609.991,00
	2º Leilão	25/04/07	100.000	100.000	167.781	411	411	41.102.000	
	3º Leilão	29/05/07	167.781	158.773	9.008	411	411	65.255.703	
	Colocação Privada	30/08/07	-	9.008	-	411	411	3.702.288	
Total		-	317.781	317.781	-	-	-	130.609.991	

OFERTA PÚBLICA E COLOCAÇÕES PRIVADAS - 3ª DISTRIBUIÇÃO - ENCERRADA

Leilão/ Colocação Privada		Data	Ofertados	Colocado	Saldo em CEPAC	Preço Mínimo R$	Preço Realizado	R$	Consolidado Ano R$
2008	1º Leilão	22/02/08	186.740	186.740	-	460	1.110	207.281.400	207.281.400,00
Total		-	186.740	186.740	-	-	-	207.281.400	

OFERTA PÚBLICA E COLOCAÇÕES PRIVADAS - 4ª DISTRIBUIÇÃO - ENCERRADA

Leilão/Colocação Privada		Data	Ofertados	Colocado	Saldo em CEPAC	Preço Mínimo R$	Preço Realizado	R$	Consolidado Ano R$
2008	1º Leilão	02/10/08	650.000	379.650	822.191	535,00	535,00	203.112.750,00	203.112.750,00
2009	2º Leilão	27/08/09	73.500	73.500	748.691	611,00	615,50	45.239.250,00	95.828.250,00
	3º Leilão	26/11/09	175.000	72.270	676.421	700,00	700,00	50.589.000,00	
2010	4º Leilão	04/05/10	170.000	137.346	539.075	715,00	715,00	98.202.390,00	423.982.890,00
	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	
Total		-	-	1.099.680	102.161	-	-	722.923.890	

OFERTA PÚBLICA E COLOCAÇÕES PRIVADAS - 5ª DISTRIBUIÇÃO - ENCERRADA

Leilão/Colocação Privada		Data	Ofertados	Colocado	Saldo em CEPAC	Preço Mínimo R$	Preço Realizado	R$	Consolidado Ano R$
2012	1ºLeilão	24/04/12	600.000	600.000	1.119.339	900,00	1.261,00	756.600.000	1.731.353.316,00
	2ºLeilão	14/06/12	900.000	760.338	359.001	1.282,00	1.282,00	974.753.316	
Total		-	-	**1.360.338**	**359.001**	-	-	**1.731.353.316**	

COLOCAÇÕES PRIVADAS - PROGRAMA

Colocação Privada		Data	Colocado	Preço Realizado R$	R$	Consolidado Ano R$
2006	Colocação Privada	30/11/06	22.657	371	8.405.747	8.405.747
2007	Colocação Privada	01/10/07	12.413	411	5.101.743	28.080.342
	Colocação Privada	30/10/07	10.018	411	4.117.398	
	Colocação Privada	26/11/07	3.304	411	1.357.944	
	Colocação Privada	30/11/07	9.738	411	4.002.318	
	Colocação Privada	26/12/07	32.849	411	13.500.939	
2008	Colocação Privada	02/01/08	11.121	411	4.570.731	14.842.443
	Colocação Privada	24/01/08	15.598	411	6.410.778	
	Colocação Privada	30/01/08	9.394	411	3.860.934	
Total			**127.092**		**51.328.532**	

Fonte: SPUrbanismo, 2020 – ver link https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/AGUA_ESPRAIADA/2020/Relat%C3%B3rioCEPAC_AguaEspraiada1tri2020_CVM_PMSP_SPUrbanismo.pdf

Quadro Resumo das Distribuições e Saldo de CEPAC

PROGRAMA

Movimentação	Quantidade CEPAC
Total da Operação - Lei 13.260/2001 e 16.975/2018	4.490.999
1ª Distribuição (14/07/2004) - Encerrada	(660.468)
Saldo da 1ª Distribuição - Encerrada	361.100
2ª Distribuição (10/01/2007) - Encerrada	(317.781)
Colocações Privadas Programa	(127.092)
3ª Distribuição (23/01/2008) - Encerrada	(186.740)
4ª Distribuição (05/09/2008) - Encerrada	(1.201.841)
Saldo da 4ª Distribuição - Encerrada	102.161
5ª Distribuição (09/02/2012)	(1.719.339)
Saldo da 5ª Distribuição - Encerrada	359.001
Saldo Total	**1.100.000**

Fonte: SPUrbanismo, 2020 – ver link
https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/AGUA_ESPRAIADA/2020/Relat%C3%B3rioCEPAC_AguaEspraiada1tri2020_CVM_PMSP_SPUrbanismo.pdf

Outras Ofertas Públicas de CEPAC

Operação Urbana Consorciada Faria Lima

A Prefeitura do Município de São Paulo registrou a Operação Urbana Consorciada Faria Lima junto à CVM (registro nº 2004/02) em 15 de outubro de 2004, para a emissão de até 650.000 CEPAC, ao valor unitário mínimo inicial de R$ 1.100,00. Valores referenciados na Lei Municipal nº 13.769/2004. Posteriormente a Lei Municipal nº 15.519/2011 ampliou a emissão em 350.000 CEPAC totalizando 1.000.000 CEPAC a serem distribuídos.
Até o presente momento foram autorizadas 5 Distribuições Públicas de CEPAC, sendo colocados 771.164 CEPAC, arrecadando-se R$ 3.090.964.734,65.
Os CEPAC emitidos no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima só podem ser utilizados como previsto na legislação da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, não podendo, em nenhuma hipótese, ser utilizado em outra região ou em outra Operação Urbana Consorciada.
Para maiores informações relativas à Operação Urbana Consorciada Faria Lima, favor consultar o Prospecto da Operação e o Suplemento da distribuição pública de CEPAC, que se encontram disponíveis nos websites mencionados nas páginas 15 e 16 do presente Prospecto.

Operação Urbana Consorciada Água Branca

A Prefeitura do Município de São Paulo registrou a Operação Urbana Consorciada Água Branca junto à CVM (registro nº 2014/01) em 24 de dezembro de 2014, para a emissão de até 2.190.000 CEPAC, sendo 1.605.000 CEPAC-R ao valor unitário mínimo inicial de R$ 1.548,00 e 585.000 CEPAC-nR ao valor unitário mínimo inicial de R$ 1.769,00. Valores referenciados na Lei Municipal nº 1.893/2013.
Até o presente momento foi realizado um leilão público na BM&FBOVESPA, atual B3, tendo sido colocados, em Distribuições Públicas 6.000 CEPAC-R, arrecadando-se R$ 9.288.000,00.
Os CEPAC emitidos no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Branca só podem ser utilizados como previsto na legislação da Operação Urbana Consorciada Água Branca, não podendo, em nenhuma hipótese, ser utilizado em outra região ou em outra Operação Urbana Consorciada.
Para maiores informações relativas à Operação Urbana Consorciada Água Branca, favor consultar o Prospecto da Operação e o Suplemento da distribuição pública de CEPAC, que se encontram disponíveis no site: www.prefeitura.sp.gov.br/cepac.

Venda, Escrituração e Negociação dos CEPAC

O pagamento do CEPAC, que poderá ser à vista ou em parcelas, de acordo com decisão tomada antes de cada Distribuição. No caso de venda em parcelas, um sinal de no mínimo 20% do preço do CEPAC deverá ser pago à vista e o saldo poderá ser divido em até 18 parcelas mensais iguais e consecutivas, devidamente corrigidas conforme indicado na pág. 21.

Os CEPAC serão alienados em leilão público ou utilizados para pagamento das obras previstas no programa de Intervenções acima descrito. A quantidade de CEPAC a ser ofertada em cada leilão público será mensurada pela SP-Urbanismo de acordo com a demanda, adequando ao planejamento da Operação Urbana (vide pág. 27 e 29 deste Prospecto).

A SP-Urbanismo, com auxílio do Banco do Brasil, será responsável pelo controle de emissão e utilização de CEPAC e consumo dos Estoques por Setor por ocasião da sua vinculação.

Os CEPAC serão emitidos em forma escritural, dispensada a emissão física de documentos. Sua escrituração será feita pelo Banco Brasil em nome do investidor adquirente dos CEPAC. Os titulares dos CEPAC poderão alienar privadamente seu título no mercado secundário, sem restrições, devendo comunicar a SP Urbanismo e/ou o Banco do Brasil para transferência escritural de titularidade.

Os CEPAC poderão ser livremente negociados até que seus direitos sejam vinculados a um lote específico, com ou sem projeto, respeitados os Estoques disponíveis para cada setor e uso. Os CEPAC vinculados a determinado imóvel, mesmo após convertidos e cancelados pelo Banco Escriturador, poderão ser objeto de um pedido de desvinculação formulado pelo seu titular à SP Urbanismo, nos termos da legislação vigente.

A desvinculação de CEPAC somente será deferida mediante: (i) comprovação de que o requerente pagou a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor dos CEPAC desvinculados, calculado de acordo com o valor do CEPAC negociado no último leilão público, devidamente atualizado pelo IPC/FIPE; e (ii) confirmação administrativa de que o interessado não se utilizou dos benefícios previstos na respectiva Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC para qualquer finalidade, sendo certo que em nenhuma hipótese será permitida a desvinculação de CEPAC após a expedição do correspondente Auto de Conclusão.

A SP Urbanismo deverá dar ampla publicidade aos processos de desvinculação de CEPAC, sendo que a quantidade de metros quadrados de área adicional de construção liberado pela desvinculação retornará aos estoques da operação urbana no mesmo setor e uso a que havia sido vinculado e estará disponível para nova vinculação após 90 (noventa) dias após a data da sua desvinculação, somente quando poderá ser novamente utilizado em outro projeto.

Adicionalmente, os CEPAC desvinculados só poderão ser novamente utilizados para vinculação a outro imóvel após decorridos 180 (cento e oitenta) dias da decisão que autorizou a sua desvinculação.

Desapropriações e Pagamentos de Obras com CEPAC

Os CEPAC serão objeto de colocação privada quando forem utilizados diretamente para pagamento das obras, projetos, desapropriações e serviços de apoio técnico e administrativo previstos nas intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, bem como para oferecimento em garantia de financiamentos obtidos junto a bancos e instituições financeiras para custeio das referidas intervenções. Poderão ser realizados pagamentos do valor da indenização de desapropriações ou obras em CEPAC, desde que haja concordância por parte do interessado. Nestas hipóteses, o valor dos CEPAC a serem assim utilizados será equivalente àquele obtido no último leilão realizado antes do pagamento.

Os CEPAC utilizados diretamente para pagamento de obras, projetos, desapropriações ou serviços de apoio técnico e administrativos não estarão sujeitos a qualquer tipo de gravame ou restrição, sendo admitida, desde logo, sua transferência a terceiros, conversão em benefícios e vinculação a imóveis, respeitadas as demais regras aplicáveis a cada caso.

Situações de Concessão de Direitos Urbanísticos Adicionais sem lastro em CEPAC

A Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada estabelece algumas situações em que os Direitos Urbanísticos Adicionais serão concedidos a proprietários de imóveis sem lastro em CEPAC, conforme quadro abaixo:

SITUAÇÃO	**INCENTIVOS**
Lotes resultantes de remembramento de outros lotes com área inferior a 2.000 m^2, e que atingirem área superior a 2.500 m^2.	Será concedida de forma gratuita, área adicional de construção computável, equivalente a 10% da área do lote resultante do remembramento, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo.
Lotes resultantes de remembramento de outros lotes com área inferior a 2.000 e que atingirem área superior a 5.000 m^2.	Será concedida de forma gratuita, área adicional de construção computável, equivalente a 20% da área do lote resultante do remembramento, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo.
Doação pelos proprietários de imóveis localizados no perímetro da Operação Urbana, de faixa destinada a alargamento de calçada.	Acréscimo do dobro da área doada à área remanescente do imóvel, para fins de aplicação dos índices e parâmetros urbanísticos, respeitado o coeficiente de aproveitamento máximo.

Uso dos Recursos

Os recursos arrecadados pela Operação Urbana Consorciada Água Espraiada com a emissão dos CEPAC serão depositados em contas vinculadas de titularidade da Emissora e, quando necessário, transferidos para SP Urbanismo, SP Obras ou, em conformidade com os acordos celebrados, para outros Órgãos da Administração Pública Direta ou Indireta, dos diversos Entes, objetivando sempre a execução das obras, Intervenções, o pagamento das despesas relacionadas, aos leilões de CEPAC e a gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, observada a possibilidade de desvinculação de parte dos rendimentos financeiros indicada nos Fatores de Riscos Setoriais (vide págs. 32 e 33).

Estes recursos enquanto não utilizados nas referidas finalidades deverão ser aplicados em caderneta da poupança ou em fundos de rendimentos lastreados em títulos públicos, de perfil conservador, com meta de rentabilidade de 100% do CDI, em semelhança aos fundos oferecidos pelo mercado financeiro para outros entes públicos, respeitando-se as regras.

Os recursos disponíveis na Conta Vinculada também poderão ser utilizados no pagamento das desapropriações necessárias à realização das Intervenções e para custear as despesas relativas à divulgação da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, nos termos desse Prospecto.

Fiscalização

Na forma exigida pela Instrução CVM 401, a Emissora contratou a CEF para exercer a função de agente fiscalizador da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, competindo a ela fiscalizar periodicamente a aplicação dos recursos obtidos com a distribuição pública de CEPAC, seja no custeio das obras, Intervenções e despesas a elas relacionadas, assim como demais despesas pertinentes aos leilões de CEPAC e a gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada; acompanhar o andamento das referidas obras e Intervenções, assegurando a suficiência e veracidade das informações que serão periodicamente prestadas pela Emissora ao mercado.
Essa fiscalização é independente daquela já exercida pelo Tribunal de Contas do Município, pelo Ministério Público, por entidades da sociedade civil e pela população. Periodicamente, a CEF emite um relatório de fiscalização que é disponibilizado pela SP Urbanismo para consulta dos interessados no site www.prefeitura.sp.gov.br/cepac.

Grupo de Gestão[11]

A Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada instituiu o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, coordenado pela SP Urbanismo, contando com a participação de órgãos municipais e de entidades representativas da sociedade civil organizada, visando a definição e implementação do Programa de Intervenções da Operação Urbana Consorciada, sendo instancia consultiva e deliberativa.

O Grupo de Gestão é composto por representantes conforme abaixo indicado:
a) 1 Representante da SP Urbanismo na qualidade de Coordenador;
b) 1 (um) representante de cada uma das seguintes Secretarias Municipais: SMDU, SF, SMT, SVMA, SEHAB, SIURB, SPSA e SPJA;
c) 1 (um) representante de cada uma das entidades da sociedade civil a seguir descritas: Movimento Defenda São Paulo, IAB, Instituto de Engenharia - IE, APEOP, SECOVI, OAB, FAU/USP, União dos Movimentos de Moradia e associação de moradores das favelas contidas no perímetro desta Operação.

A Composição atual das representações pode ser consultada no endereço eletrônico https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/agua_espraiada/index.php?p=197245.

O Grupo de Gestão tem como atribuição principal a definição e a implementação das Intervenções previstas no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. Suas atribuições principais são:

Exercer controle geral da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada;
Formular e acompanhar as Intervenções;
Definir prioridades na aplicação de recursos;
Propor revisões à Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

O Grupo de Gestão reunir-se-á ordinariamente a cada 90 dias e extraordinariamente sempre que necessário, mediante convocação prévia. Os quóruns de instalação e deliberação das reuniões do Grupo de Gestão são de 6 e 9 membros respectivamente, cabendo 1 voto a cada membro. Caso determinada matéria não seja passada em primeira deliberação, a matéria deverá ser reapresentada para nova deliberação e o quórum de deliberação, em segunda votação, será de 6 membros.

Para deliberações acerca da modificação da legislação da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, há necessidade de aprovação de quórum qualificado mínimo de 14 votos dos 17 membros que integram o Grupo de Gestão.

A SP-URBANISMO e SP-OBRAS

A Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, passou a ser denominada São Paulo Urbanismo – SP-Urbanismo, na condição de empresa cindida dando origem, como empresa cindenda, à São Paulo Obras – SP-Obras, conforme autorizado pela Lei nº 15.056, de 8 de dezembro de 2009 e edição dos Decretos nºs 51.415/2010 e 52.063/2010 e 58.369/2018.

Caberá à SP-Urbanismo, no âmbito das operações urbanas, entre outras atividades aqui mencionadas e definidas em lei a gestão das operações urbanas existentes e das que vierem a ser aprovadas, podendo elaborar os planos e projetos urbanísticos, os anteprojetos das intervenções e obras, os estudos relativos aos programas de investimentos, a priorização de todas as intervenções e obras, o cronograma de investimentos, a quantidade de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs a serem emitidos e o cronograma de sua emissão para dar suporte aos investimentos.

[11] Atualizado em 2020

Caberá à SP-Obras entre outras atividades aqui mencionadas e definidas em lei a execução de programas e obras definidos pela Administração Municipal, incluindo as intervenções nas áreas de abrangência das Operações Urbanas Consorciadas, a ela destinadas.

A SP-Urbanismo e a SP-Obras receberão, a título de remuneração pelos serviços prestados relativos à administração e ao gerenciamento de projetos e obras previstas no Programa de Investimentos da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, para cada uma, o equivalente a 3,0% (três por cento) do valor das obras, salvo hipóteses em que haja definição expressa de outro percentual no edital de licitação das respectivas obras.

Além da remuneração acima, as empresas receberão, cada uma, pela gestão de concessão dos benefícios conferidos pela Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, uma remuneração de 1,00% (um por cento) do valor arrecadado com a venda de CEPAC.

A SP-Urbanismo será o órgão responsável pela análise, acompanhamento e prestação de esclarecimentos técnicos sobre a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.

O EIA/RIMA

O Licenciamento Ambiental tem por objetivo: prever, acompanhar e controlar os impactos decorrentes da instalação de obras ou atividades de forma a garantir a qualidade do meio ambiente nas diferentes etapas de implantação do empreendimento. No caso das operações urbanas o objetivo é aferir os impactos decorrentes do adensamento construtivo e habitacional do território, já que as obras e intervenções relacionadas a mitigação desse impacto, sujeitas a apresentação desse tipo de estudo, deverão ser licenciadas individualmente. O Licenciamento Ambiental, de acordo com o Decreto Federal nº 99.274/90 é composto pela Licença Prévia (LAP), Licença Ambiental de Instalação (LAI) e Licença Ambiental de Operação (LAO).

A Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada prevê o atendimento às exigências a serem estabelecidas na Licença Ambiental, mediante apresentação e aprovação de Estudo de Impacto Ambiental - EIA/RIMA como condição para sua implementação.

Para a elaboração do EIA/RIMA a EMURB, atualmente denominada SP-Urbanismo, procedeu à licitação para habilitação da contratação da empresa que atenda às qualificações exigidas no edital.

A SVMA, em conjunto com o Empreendedor Público, estabeleceu um termo de referência que serviu como base para a elaboração do EIA/RIMA, sempre levando em consideração que a Operação Urbana é constituída por Intervenções de naturezas diversas, quais sejam o incremento de área construída, diversificação de usos e a execução das obras previstas.

A EMURB, atualmente SP-Urbanismo, após receber o EIA/RIMA da empresa contratada, encaminhou os volumes formalmente para a SVMA, para serem analisados pelas Câmaras Técnicas do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES e DECONT.

Feitas as análises, o EIA/RIMA foi submetido audiência pública, para apresentação, debate, esclarecimento e sugestões.

Foi realizada no dia 31 de março de 2003 a Audiência Pública referente à Operação Urbana Consorciada Água Espraiada e ao respectivo EIA/RIMA.

Aprovado o EIA/RIMA, foi emitida a LAP nº 17/SVMA.G/2003 concedida na fase preliminar do planejamento do empreendimento, e que contém requisitos básicos que deverão ser atendidos nas fases de localização, instalação e operação, observados os planos municipais, estaduais ou federais de uso do solo. Os volumes do EIA, do RIMA e a LAP nº 17/SVMA.G/2003 estão disponibilizados no endereço eletrônico https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/agua_espraiada/index.php?p=302883.

A emissão da LAP ocorreu após a aprovação dos estudos de impactos ambientais. A LAP estabelece as condições para que o empreendimento possa prosseguir com a elaboração do seu projeto, observando os pré-requisitos estabelecidos pelo órgão de meio ambiente.

A LAP concedida à Operação Urbana Consorciada Água Espraiada possui validade até o término de sua completa implantação.

A LAI é concedida aos empreendimentos da Operação Urbana em que se fizer necessária referida licença. Esta licença é concedida após análise e aprovação do projeto e de outros estudos que especificam os dispositivos de controle ambiental, de acordo com tipo, porte e características. Assim, a LAI autoriza, quando necessário, o início da implantação do empreendimento, tal como especificado no projeto aprovado.

A LAO é concedida após a implantação da Intervenção, a comprovação do funcionamento dos sistemas de controle ambiental e cumpridas as demais exigências especificadas nas fases anteriores do licenciamento ambiental. Esta licença autoriza o início da Intervenção.

Na hipótese de o Poder Público manifestar o desejo de autorizar a construção de mais metros quadrados adicionais no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, será necessário, além de nova lei ordinária, um novo EIA/RIMA que contenha todos os estudos atualizados e projetados para a realidade pretendida.

Na ocasião dos estudos que subsidiaram a proposta do projeto de lei PL 722/2015, que foi aprovado na forma da Lei nº 15.675/2018, foi efetivada consulta específica à SVMA quanto à necessidade de um novo EIA/RIMA. SVMA se manifestou indicado que não era necessário, tendo em vista que o EIA/RIMA existente já contemplava o estoque total que se pretendia liberar de 4.850.000,00 m². A manifestação de SVMA está disponível no endereço eletrônico:
https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/agua_espraiada/index.php?p=302883.

Em síntese, o EIA/RIMA da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada integra o processo da Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SMA nº 0000/02, sendo elaborado de acordo com as premissas contidas na legislação ambiental em vigor, Resolução CONAMA nº 001/86, que institui a obrigatoriedade de apresentação do EIA/RIMA para licenciamento de atividades modificadoras do meio ambiente, completadas pelas orientações do respectivo Termo de Referência da SVMA/DAIA – Parecer CPRN/DAIA 079/99, tendo como base o plano de trabalho encaminhado à mesma instituição, atendendo o disposto no artigo 26 da Lei da Operação Urbana.

Aspectos Judiciais e Administrativos

Ação Civil Pública nº 172/0002694-12.2002.8.26.0053

No início de fevereiro de 2002, o Ministério Público de São Paulo ajuizou ação civil pública pedindo a declaração de ilegalidade da Lei Municipal nº 13.260/01 que institui a Operação Urbana Água Espraiada. Além da ilegalidade, foram formulados os seguintes pedidos:

tutela antecipada para suspender a vigência da Lei Municipal nº 13.260/01;
vedação à outorga, pelo município, de potencial adicional de construção;

vedação à modificação dos usos e parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação vigente de uso e ocupação do solo para os lotes contidos no interior do perímetro da Operação Urbana Água Espraiada; e
vedação à venda de CEPAC.

Os pedidos acima indicados foram fundados, basicamente, no fato de que o plano diretor vigente à época da edição da Lei Municipal nº 13260/01 não continha previsão específica relativa à Operação Urbana Água Espraiada o que tornaria a referida Lei Municipal nº 13.260/01 ilegal.

Em sua defesa, o município de São Paulo, em conjunto com a EMURB, atualmente SP-Urbanismo, indicou que antigo Plano Diretor continha todos os elementos necessários para a implantação da operação Urbana Água Espraiada, estando, portanto, de acordo com o Estatuto da Cidade.

O pedido de antecipação de tutela foi negado pela Juíza competente, que, em seu despacho, acolheu os argumentos da defesa, indicando que embora o plano diretor "*não faça menção, de forma específica, sobre a operação urbana na região denominada Água Espraiada, aponta como objetivos gerais e diretrizes a implantação de projetos de habitação de interesse social, a preservação de recursos naturais e do patrimônio ambiental, desenvolvimento do transporte coletivo, além de outros em relação aos quais não se distanciou da Lei Municipal nº 13.260/01*".

O Ministério Público agravou a decisão da Juíza, pedindo sua reforma. O agravo foi negado pelo Tribunal de Justiça, em 15 de maio de 2002, por votação unânime, já transitada em julgado, por entender que a matéria requeria exame cauteloso do mérito.

Em 14 de julho de 2002 a Juíza extinguiu o processo sem julgamento do mérito decidindo que a ação civil pública não poderia ser utilizada como meio de controle de constitucionalidade ou legalidade da Lei Municipal nº 13.260/01.

Em razão da não concessão da tutela antecipada requerida pelo Ministério Público, a Lei Municipal nº 13.260/01 encontra-se em pleno vigor, permitindo que o município, por intermédio da EMURB, atualmente SP-Urbanismo, dê sequência nos trabalhos necessários à regular consecução da lei.

Em 30 de abril de 2004 houve a celebração de um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) entre a EMURB, atualmente SP-Urbanismo, e entidades representativas de comunidades afetadas pela Operação Urbana Consorciada Água Espraiada (https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/agua_espraiada/index.php?p=302883) em que o Ministério Público assumiu o compromisso de desistir da referida ação. A homologação da desistência da apelação ocorreu em agosto de 2004.

Importante notar que o Plano Diretor instituído pela Lei Municipal nº 13.430/02 contemplou expressamente a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, ratificando os atos praticados com relação a tal operação antes da vigência de tal Plano Diretor, assim como o novo Plano Diretor instituído pela Lei Municipal nº 16.050/2014 recepcionou as leis das operações urbanas em curso na data de sua promulgação.

Esta ação judicial encontra-se extinta, sem julgamento do mérito.

Ação Civil Pública n.º 0107680-41.2007.8.26.0053, estando em trâmite perante a 10ª Vara da Fazenda Pública.

Referida ação tem por objeto obrigar à primeira ré (PMSP) a cadastrar e remover definitivamente os ocupantes das duas favelas da favela do Beira Rio e da Rocinha Paulistana , proporcionando-lhes alojamento provisório em locais com condições de habitabilidade, e bem assim a também promover, no prazo de dois anos, a recuperação e proteção dessas áreas ocupadas, construindo habitações em locais próprios municipais ou em áreas sem restrições ambientais, urbanísticas e legais, preferencialmente na área de abrangência da operação urbana, ou nos imediações, sob pena de pagamento de multa diária; e a segunda Ré (SPUrbanismo), a reservar recursos da Operação Urbano Água Espraiada e também a priorizar a realização de programas, projetos e obras para a construção de habitações de interesse social no âmbito dessa operação urbana, em favor das famílias residentes nas favelas objeto desta ação.
Houve pedido de liminar, o qual foi indeferido pelo Juízo
O processo encontra-se em fase de instrução.

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE n. º 0001252-24.2012.8.26.0000
Referida ação tem por objeto a declaração de inconstitucionalidade da Lei Municipal n. 15.416, de 22 de julho de 2011, de São Paulo, por violação aos princípios da legalidade e da finalidade e aos arts. 2o, 5o, caput e §1°, 22, 25, 74, VI, 111, 144, 176, I e §1°, 180, caput, I, II e V, e 181, caput e §1°, 192, §2°, da Constituição Estadual.

Sustentou o autor da ação que a lei impugnada altera a redação dos arts. 3º, II, "a", 25 e 28, além de acrescentar o §5° ao art. 22, todos da Lei n. 13.260/01, que estabeleceu a "Operação Urbana Consorciada Água Espraiada" (OUCAE)

A ação foi julgada parcialmente procedente para declarar inconstitucional o art. 1º da Lei n. 15.416/11.

O processo ainda não transitou em julgado, porém da decisão do STF de Maio de 2020 não foram interpostos recursos pela Câmara de Vereadores de São Paulo.

Ação Civil Pública nº 0009328-09.2011.8.26.0053

No final de março de 2011, a Associação dos Moradores do Entorno do Aeroporto de Congonhas ajuizou ação civil pública, em face da Municipalidade de São Paulo, SP-Obras e SP-Urbanismo, com os seguintes pedidos:

- A realização de novo EIA/RIMA, no prazo de 3 (três) meses ou outro considerado razoável, no que diz respeito ao projeto atual de implantação de túneis no lado esquerdo do Córrego Água Espraiada;
- Após a realização das obrigações, requer seja realizada nova audiência pública;
- Liminarmente a obrigação de não fazer, consistente na vedação da realização de quaisquer novas medidas e intervenções relativas à OUCAE (Operação Urbana Consorciada Água Espraiada), dentre elas, a contratação de obras e serviços.
- Ressarcimento ao erário no caso de reconhecimento de improbidade administrativa;
- Condenação das Rés em multa diária, para o caso de descumprimento, e que, após o cumprimento, seja realizada nova audiência pública.
- A ausência de legislação municipal para validar as operações urbanas consorciadas, que devem observar parâmetros de ordem municipal, federal e constitucional.
- O projeto não foi objeto de debate com a população, e não atendeu aos ditames da lei municipal específica (a Lei nº 13.260/2001) em relação à participação popular e à efetiva publicidade dos atos.
- Que a área objeto da operação urbana ultrapassa o perímetro expressamente delimitado pela Lei nº 13.430/2002 (Plano Diretor Estratégico).
- A ausência de licença prévia, e do aval do Grupo de Gestão da Operação Urbana, bem como a necessidade de estudo de impacto de vizinhança.

O Município de São Paulo, através de sua Procuradoria Geral, a SPUrbanismo e a SP-Obras, foram intimadas pelo MM. Juiz, para apresentação de defesa preliminar, antes da apreciação do pedido liminar, ocasião em que demonstrou completamente descabidas as alegações da autora, a ausência dos requisitos para a concessão liminar, devendo tal pedido ser indeferido.

Os autos atualmente encontram-se em fase de instrução, para posterior análise do pedido liminar.

Procedimento Administrativo

Em meados do ano de 2003 os moradores do bairro Vila Cordeiro, região integrante da Área de Intervenção Urbana da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, encaminharam representação ao Ministério Público do Estado de São Paulo, que deu ensejo à instauração do Procedimento Administrativo nº 261/03, que se encontra ora em curso.

Tais moradores entendem que a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada traria grande deterioração à qualidade de vida do bairro, com significativo impacto em sua área residencial, ampliando-lhe o comércio, trazendo novos edifícios à região, aumentando o tráfego de automóveis, suprimindo áreas verdes e levando, consequentemente, à desvalorização dos imóveis residenciais lindeiros ao perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada. Pedem, por meio do Procedimento Administrativo, que a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada sofra ajustes de forma a não descaracterizar o bairro e, assim, manter a qualidade de vida e o valor dos imóveis lindeiros.

Em 30 de abril de 2004 foi realizada reunião com o representante do Ministério Público do Estado de São Paulo, no gabinete da Promotoria da Justiça de Habitação e Urbanismo, em que os moradores da região e a EMURB, atualmente SP-Urbanismo, firmaram um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), pelo qual resolveram todas as pendências. Cópia do TAC pode ser consultado no endereço eletrônico https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/agua_espraiada/index.php?p=302883.

De acordo com o referido TAC[12], serão adotadas diversas diretrizes no projeto urbanístico da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, a maioria delas relacionada à situação de vias e tráfego locais, além de serem fixados gabaritos especiais de edificação para quadras pertencentes a áreas de zoneamento Z1 - 027 do bairro Vila Cordeiro, e proibição de diminuição das áreas verdes do bairro denominado Vila Cordeiro.

Além disso, a municipalidade de São Paulo se comprometeu a eliminar as desapropriações referentes às transposições previstas para as Ruas Miguel Sutil/Guaraiuva e Nova Iorque/Pascoal Paes.

Ao mesmo tempo, o Ministério Público concordou em desistir da ação civil pública em que buscava a anulação da Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, tendo em vista o acordo existente entre todas as partes envolvidas e a inexistência de quaisquer outras reclamações.

Referido TAC, vem sendo cumprido, conforme seus termos e condições.

Dados do Emissor: Prefeitura do Município de São Paulo

A cidade de São Paulo ingressou no século XXI com mais de 12 milhões de habitantes. Sua região metropolitana possui uma população de cerca de 21 milhões de pessoas. Considerados os dados de 2017, a economia paulistana representou 12,26% do PIB nacional e 35,34% do PIB paulista. O município continua sendo o polo fundamental de organização de uma imensa rede de serviços, distribuição de mercadorias e produção industrial, com 13,44% do produto de serviços e 8,73% do produto industrial do país.
(Fontes – Emplasa e SEADE)

O quadro abaixo mostra a evolução da população residente para o ano de 2018:

POPULAÇÃO Em milhares de habitantes	
Discriminação	**2018**
Brasil*	209.377.654
Estado de São Paulo	45.536.936
Região Metropolitana de São Paulo	21.571.281
Munícipio de São Paulo	12.176.866

Fonte: Emplasa

[12] Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/urbanismo/sp_urbanismo/operacoes_urbanas/agua_espraiada/index.php?p=302883) em que o Ministério Público assumiu o compromisso de desistir da referida ação. A homologação da desistência da apelação ocorreu em agosto de 2004.

Organização do Executivo[13]

O Executivo em São Paulo tem como tarefa administrar o maior PIB do país e a cidade mais populosa do país. Para garantir a eficiência e eficácia no desempenho de atribuições, a administração é dividida entre 26 secretarias, 3 autarquias, 6 empresas e 32 subprefeituras.

Prefeito – BRUNO COVAS

Secretarias

Sigla	Nome da Repartição
SGM	Secretaria do Governo Municipal
SMDU	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano
SEL	Secretaria Municipal de Licenciamento
SECOM	Secretaria Especial de Comunicação
SMPED	Secretaria Municipal da Pessoa com Deficiência
SMS	Secretaria Municipal da Saúde
SMADS	Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social
SMSUB	Secretaria Municipal das Subprefeituras
SMC	Secretaria Municipal da Cultura
SMDHC	Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania
SME	Secretaria Municipal de Educação
SEME	Secretaria Municipal de Esportes e Lazer
SF	Secretaria Municipal da Fazenda
SEHAB	Secretaria Municipal de Habitação
SIURB	Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras
SMG	Secretaria Municipal de Gestão
SMRI	Secretaria Municipal de Relações Internacionais
SMSU	Secretaria Municipal de Segurança Urbana
SMDET	Secretaria Municipal do Desenvolvimento Econômico
SVMA	Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente
SMJ	Secretaria Municipal de Justiça
SMT	Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes
SMIT	Secretaria Municipal de Inovação e Tecnologia
SERS	Secretaria Especial de Relações Sociais
SMTUR	Secretaria Municipal de Turismo

Empresas e Autarquias

Sigla	Nome da Empresa
CET	Companhia de Engenharia de Tráfego
COHAB	Companhia Metropolitana de Habitação
PRODAM	Empresa de Tecnologia da Informação e Comunicação do Município de SP
SPDA	Companhia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos
SPObras	São Paulo Obras
SPNEGÓCIOS	São Paulo Negócios
SPSEC	Companhia Paulistana de Securitização
SPTRANS	São Paulo Transporte
SPTURIS	São Paulo Turismo
SPURBANISMO	São Paulo Urbanismo
AHM	Autarquia Hospitalar Municipal
AMLURB	Autoridade Municipal de Limpeza Urbana
TMSP	Fundação Theatro Municipal
FUNDATEC	Fundação Paulistana de Tecnologia
HSPM	Hospital do Servidor Público Municipal
IPREM	Instituto de Previdência Municipal de São Paulo
SFMSP	Serviço Funerário Municipal de São Paulo
SPCine	Empresa de Cinema e Audiovisual de São Paulo

[13] Atualizado em 2020.

Coordenadorias
Mulher, Negro, Juventude, CONPARES, Diversidade Sexual, Idoso, Inclusão Digital, Incubadora e Atenção às Drogas.

SUBPREFEITURAS

Sigla	Nome da Repartição
SPAF	Subprefeitura Aricanduva
SPBT	Subprefeitura Butantã
SPCL	Subprefeitura Campo Limpo
SPCS	Subprefeitura Capela do Socorro
SPCV	Subprefeitura Casa Verde
SPAD	Subprefeitura Cidade Ademar
SPCT	Subprefeitura Cidade Tiradentes
SPEM	Subprefeitura Ermelino Matarazzo
SPFO	Subprefeitura Freguesia/Brasilândia
SPG	Subprefeitura Guaianases SPIP Subprefeitura Ipiranga
SPIT	Subprefeitura Itaim Paulista
SPIQ	Subprefeitura Itaquera
SPJA	Subprefeitura Jabaquara
SPJT	Subprefeitura Jaçanã/Tremembé
SPLA	Subprefeitura Lapa
SPMB	Subprefeitura M´Boi Mirim
SPMO	Subprefeitura Mooca
SPPA	Subprefeitura Parelheiros
SPPE	Subprefeitura Penha
SPPR	Subprefeitura Perus
SPPI	Subprefeitura Pinheiros
SPPJ	Subprefeitura Pirituba/Jaraguá
SPST	Subprefeitura Santana/Tucuruvi
SPSA	Subprefeitura Santo Amaro
SPSM	Subprefeitura São Mateus
SPMP	Subprefeitura São Miguel Paulista
SPSB	Subprefeitura de Sapopemba
SPSE	Subprefeitura Sé
SPVM	Subprefeitura Vila Mariana
SPMG	Subprefeitura Vila Maria/Vila Guilherme
SPVP	Subprefeitura Vila Prudente

Descentralização Administrativa
Numa perspectiva de fortalecer os governos locais, de aproximar as instâncias decisórias administrativas dos cidadãos e de adequar a administração pública municipal a uma realidade de mais de 12,18 milhões de habitantes, foram criadas, em 2002, as subprefeituras. A cidade foi territorialmente dividida em 32 regiões, que passaram a contar com seus governos locais. Todas as secretarias que compõem a estrutura pública do executivo municipal foram descentralizadas e suas competências foram rearticuladas em torno das subprefeituras. Com seus orçamentos reforçados, os subprefeitos passaram a ter efetivo poder de decisão sobre assuntos municipais em nível regional, condição não existente com as Administrações Regionais que antecederam as subprefeituras.

Orçamento Municipal
O orçamento municipal vem crescendo desde o ano de 2001 nas seguintes proporções:
2001 – 8,8 bilhões
2002 – 9,2 bilhões
2003 – 11,2 bilhões
2004 – 14,2 bilhões
2005 – 15,2 bilhões
2006 – 17,2 bilhões
2007 – 21,5 bilhões
2008 – 25,3 bilhões
2009 – 27,5 bilhões
2010 – 27,9 bilhões

2011 – 35,6 bilhões
2012 - 38,8 bilhões
2013 - 42,0 bilhões
2014 - 50,6 bilhões
2015 - 51,3 bilhões
2016 - 54,4 bilhões
2017 - 54,6 bilhões
2018 - 56,3 bilhões
2019 - 60,0 bilhões
2020 - 68,9 bilhões

O Sistema de Planejamento da cidade é composto por vários instrumentos: LDO (Lei de Diretrizes Orçamentárias), PPA (Plano Plurianual), LOA (Lei de Orçamento Anual), PDE (Plano Diretor Estratégico) e PRE (Planos Regionais Estratégicos). As propostas de PPA e LOA, aprovadas na Câmara Municipal, foram concebidas e elaboradas tendo como referência aqueles outros instrumentos de planejamento, num esforço de união dessas ferramentas, visando aumentar a eficiência das ações da PMSP.

Plano Diretor Estratégico

O Plano Diretor Estratégico ("PDE") foi definido como peça fundamental da regulação da política urbana conforme a Constituição de 1988, contando com um conjunto de princípios de planejamento e gestão e de instrumentos urbanísticos que foram detalhados em nível federal pelo marco legal do Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/01) aprovado em 2001 para orientar a formulação e implementação da intervenção urbana municipal, conforme as especificidades territoriais locais e os anseios sociais presentes na política urbana de cada cidade. Dessa forma, o PDE é o instrumento que apresenta as diretrizes da política de desenvolvimento urbano executada pelo Poder Público Municipal, visando ordenar o desenvolvimento das funções sociais da cidade.

O Plano Diretor Estratégico aprovado em 2002 apresentou as inovações e os avanços da política urbana para a cidade de São Paulo, incorporando as ênfases das diretrizes de uma política urbana voltada para a garantia da função social da propriedade e da cidade, bem como do processo participativo fundamental à formulação e implementação da lei.

Aspectos Urbanísticos do Plano Diretor 2014

O PDE 2014, sancionado em 31 de Julho de 2014 (Lei Municipal n° 16.050/2014), pretende garantir um desenvolvimento urbano sustentável e equilibrado, buscando promover a aproximação do emprego e moradia na cidade ao fomentar a produção de habitação de interesse social em terra bem localizada, o acesso à mobilidade e a reestruturação e qualificação das centralidades urbanas, articulando as distintas visões existentes no Município e considerando em seu ordenamento as dimensões social, ambiental, imobiliária, econômica e cultural. Traz ainda como estratégia territorial a organização da cidade através de: 1 - macrozonas e macroáreas, que são áreas homogêneas que orientam, ao nível do território, os objetivos específicos de desenvolvimento urbano e a aplicação dos instrumentos urbanísticos e ambientais; 2 – uma rede de estruturação e transformação urbana, onde se concentram as transformações estratégicas propostas por este Plano, composta por elementos estruturadores do território tais como a Macroárea de Estruturação Metropolitana, a rede estrutural de transporte coletivo, a rede hídrica e ambiental e a rede de estruturação local.

Assim, o PDE define as vocações urbanas dentro do espaço da cidade, hierarquizando seus usos, definindo também as Zonas Especiais, tanto para a adoção de programas habitacionais (ZEIS), quanto para as áreas vocacionadas às diversas formas de atividade econômica (DEZ e ZPI), preservação ambiental (ZEPAM), preservação cultural (ZEPEC) ou áreas exclusivamente residenciais (ZER). Incorpora diversos instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade como o IPTU progressivo, Direito de Preempção, outorga onerosa do direito de construir e operações urbanas consorciadas entre outros. Também define a presença de um conjunto de outros instrumentos (AIU, Concessão Urbanística, AEL) que requerem um Projeto de Intervenção Urbana (PIU), promovido pelo poder público, para articular medidas de financiamento, gestão, aquisição de terras (reordenamento urbanístico) e ações intersetoriais para estudar, debater e implementar as especificidades de cada intervenção proposta. No sentido de conferir maior efeito

operativo aos instrumentos urbanísticos e melhor relacionar a qualificação do território com o desenho urbano que se pretende, foram propostos os Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (EETU) que, com parâmetros e regramentos específicos induzem a transformação urbana qualificada, tanto no sentido estrutural quanto na ampliação do acesso à mobilidade e na promoção de novas centralidades e melhorias urbanas locais.

Importante destacar que o novo PDE e a Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo recepcionaram as Leis que regem as operações urbanas na forma em que se encontram já regulamentadas, mantendo as disposições específicas que as instituíram, e aplicando subsidiariamente as disposições da legislação ordinária (Lei 16.05/2014 artigo 382, Lei 16.402/2016 artigo 154).

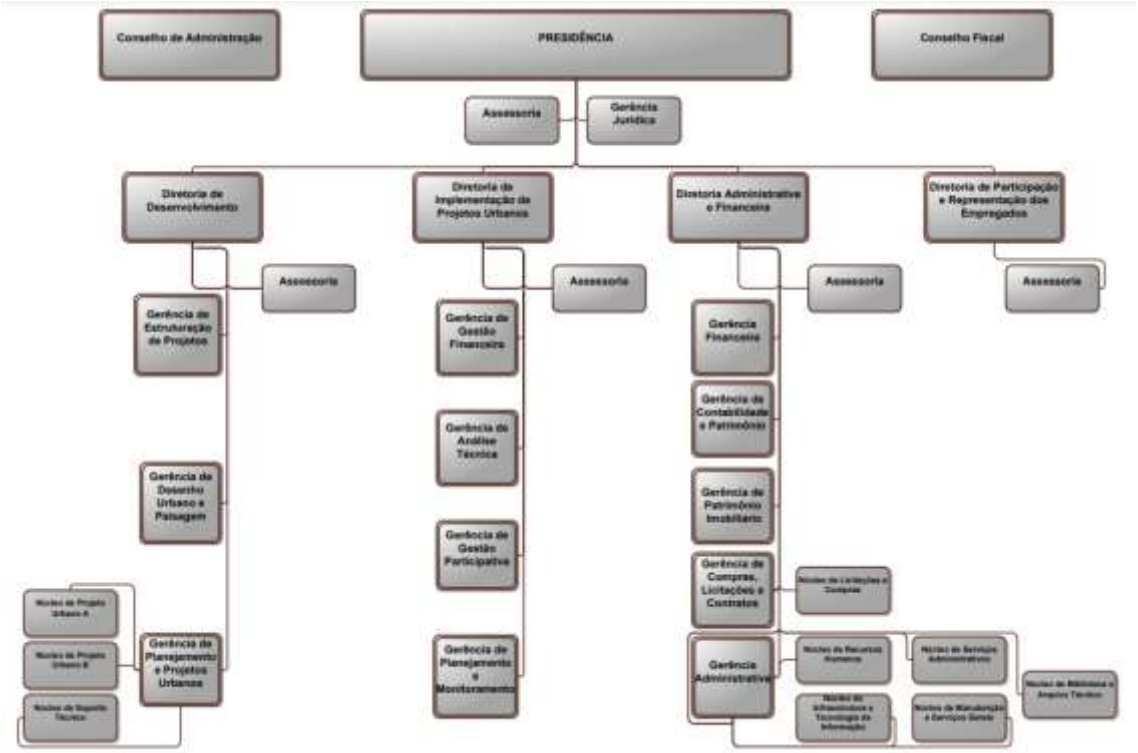
Dados do Coordenador da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada: SP-Urbanismo

A SP-Urbanismo e a SP-Obras são empresas municipais na forma de sociedade simples, cuja criação se deu pela Lei Municipal nº 15.056 de 8 de dezembro de 2009, tendo sido originadas a partir da cisão da EMURB, empresa responsável pelos projetos de requalificação urbanística da cidade e suas respectivas obras, como a execução das avenidas Paulista e Faria Lima, a reurbanização do Vale do Anhangabaú e da Praça da Sé, a implantação de calçadões nas ruas do centro, a renovação do Edifício Martinelli e do Palácio das Indústrias e o complexo viário Ayrton Senna.

A SP-Urbanismo possui como objetivo fundamental dar suporte e desenvolver as ações governamentais voltadas ao planejamento urbano e à promoção do desenvolvimento urbano do Município de São Paulo, para concretização de planos e projetos da Administração Municipal, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, e em especial Coordenar as Operações Urbanas Consorciadas.

Atualmente, a SP Urbanismo é a responsável pela gestão estratégica, operacional e financeira das operações Urbanas em andamento, elaborando estudos relativos ao planejamento e monitoramento dos programas de investimentos, a priorização de todas as intervenções e obras, o cronograma de investimentos, a quantidade de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC a serem emitidos e o cronograma de sua emissão para dar suporte aos investimentos.

Organograma SP-Urbanismo



Fonte: PMSP, 2020 [14].

Operação Urbana Consorciada Água Espraiada - Resumo da Legislação Vigente

A Operação Urbana Consorciada Água Espraiada foi criada de acordo com a legislação vigente e está totalmente regulamentada.

Os principais diplomas legais que afetam, direta ou indiretamente, a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada e os CEPAC a serem emitidos são:

Constituição Federal (artigo 182 e 183)
Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm .

Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade)
Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/LEIS_2001/L10257.htm

Lei Municipal 16.050, de 31 de julho de 2014 (Plano Diretor Estratégico)
Disponível em: http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-16050-de-31-de-julho-de-2014

Lei Municipal 16.402, de 22 de março de 2016 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo).
Disponível em: http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-16402-de-22-de-marco-de-2016

Lei Municipal nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001 e alterações (Lei da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada.
Disponível em: http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-13260-de-28-de-dezembro-de-2001

[14] Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/acessoainformacao/organograma.pdf

Lei Municipal n° 16.975, de 3 de setembro de 2018 (trata sobre a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada).
Disponível em: http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-16975-de-3-de-setembro-de-2018

Resolução nº 3.305, de 27 de setembro de 2005 (Regulamenta as diretrizes pertinentes à aplicação dos recursos dos planos de benefícios das entidades fechadas de previdência complementar)
Disponível em: https://www.bcb.gov.br/pre/normativos/res/2005/pdf/res_3305_v2_L.pdf .

Portaria PREF nº559, de 29 de dezembro de 2015**.**
Designa a SP-URBANISMO como órgão responsável pelo acompanhamento de operações urbanas e pelo atendimento a instituições e aos detentores de CEPACs.
Disponível em: http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/portaria-gabinete-do-prefeito-559-de-30-de-dezembro-de-2015

Decreto nº 53.364, de 17 de agosto de 2012 (Confere nova regulamentação à Lei nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001, que aprova a Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, com as alterações introduzidas pelas Leis nº 15.416, de 22 de julho de 2011, e nº 15.519, de 29 de dezembro de 2011; revoga os Decretos nº 44.845, de 14 de junho de 2004, nº 47.316, de 26 de maio de 2006, nº 51.277, de 4 de fevereiro de 2010, nº 51.914, de 9 de novembro de 2010, nº 52.879, de 27 de dezembro de 2011, bem como os artigos 77 a 81 do Decreto nº 50.995, de 16 de novembro de 2009.
Disponível em: http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/decreto-53364-de-17-de-agosto-de-2012

Decreto nº 56.635, de 24 de novembro de 2015 - Estabelece novos critérios para a remuneração da SP-Urbanismo e da SP-Obras pela prestação de serviços no âmbito do Programa de Intervenções das Operações Urbanas Consorciadas Faria Lima e Água Espraiada; revoga os artigos 34 e 40, respectivamente dos Decretos nº 53.094, de 19 de abril de 2012, e nº 53.364, de 17 de agosto de 2012.
Disponível em: http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/decreto-56635-de-24-de-novembro-de-2015

Instrução Normativa da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU Nº 05, de 05 de novembro de 2019 - Dispõe sobre os pedidos de emissão de Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC no âmbito das Operações Urbanas Consorciadas Água Espraiada e Faria Lima.
Disponível em: http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/instrucao-normativa-secretaria-municipal-de-desenvolvimento-urbano-smdu-5-de-5-de-novembro-de-2019

Portaria Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU Nº 74 de 1 de novembro de 2012 – Trata sobre a desvinculação de CEPACs.
Disponível em: http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/portaria-secretaria-municipal-de-desenvolvimento-urbano-74-de-2-de-novembro-de-2012 .

Anexo I: Mapa de Desapropriações do Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho

Fonte: SPObras, 2020.

Anexo II: Mapa de Desapropriações do Prolongamento da Av. Chucri Zaidan

Fonte: SPObras, 2020.

Anexo III: Tabela de Status das Desapropriações - Março/2020

Tabela de Status das Desapropriações para Habitação de Interesse Social - HIS - Março/2020

Nº	HIS	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL	VARA	STATUS
1	HIS 1	089.086.0758-1	Rua Manoel Cherem, 232	0043319-73.2011	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
2	HIS 2	089.085.0036-7	Rua Manoel Cherem, 138	0043235-72.2011	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
3	HIS 3	089.084.0048-6	Rua Dornas Filho, s/n x Rua Ciridião Durval	0042791-39.2011	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
4	HIS 4	089.094.0009-9 089.096.0010-2	Rua Tito Livio e Rua Tulio Teodoro de Campos (Rua Rei Alberto)	0043034-80.2011.8.26.0053	3	08. DECISÃO SOBRE IP
5	HIS 5	089.096.0017-9 089.096.0018-7	Rua Durval Fontoura Castro, s/n (Lt.25 - Qd.N)	0043247-86.2011	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
6	HIS 5	089.096.0078-0	Rua Durval Fontoura Castro, 285	0043238-27.2011	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
7	HIS 6	089.272.0036-5	Rua Iparobi, 68	0042840-80.2011	8	04. SALÁRIO PERITO
8	HIS 7	089.167.0019-1	Rua Rishin Matsuda, s/n (entre 258 e 228)	0042842-50.2011	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
9	HIS 8	089.196.0002-3	Rua Rishin Matsuda x Rua Prof. Francisco E. da F. Telles	0042787-02.2011	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
10	HIS 8	089.196.0009-0	Rua Rishin Matsuda, 235	0043033-95.2011	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
11	HIS 8	089.196.0036-8 089.196.0037-6	Av. Estevão Mendonça, 68 x Rua Prof. Francisco E. da F. Telles	0043039-05.2011.8.26.0053	5	14. AÇÃO DESISTIDA
12	HIS 8	089.196.0016-3	Av. Estevão Mendonça, 68 (144)	0043026-06.2011	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
13	HIS 9	089.195.0013-4 089.195.0010-1	Av. Estevão Mendonça, 118 x Rua Nelson Washington Pereira, 410	0042888-39.2011.8.26.0053	7	09. EXPEDIÇÃO DO MIP
14	HIS 10	089.200.0002-6	Rua Nelson Washington Pereira, 492 x Av. Estevão Mendonça	0042764-56.2011	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
15	HIS 11	089.170.0608-6	Avenida João Barreto de Menezes, 593	0043040-87.2011.8.26.0053	8	11. MANDADO DEVOLVIDO
16	HIS 12	089.170.0502-0	Rua Rishin Matsuda, s/n	0042755-94.2011	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
17	HIS 13	089.190.0513-3	Av. Santa Catarina, 2025	0042757-64.2011	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
18	HIS 13	089.190.0020-4	Av. Santa Catarina, 2031	0042765-41.2011	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
19	HIS 13	089.190.0021-2	Av. Santa Catarina, 2051	0042767-11.2011	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
20	HIS 14	089.551.0016-7	Rua Franklin Magalhães, 51	0042843-35.2011	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
21	HIS 14	089.551.0013-2	Rua Navarra, 91	0042768-93.2011	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
22	HIS 14	089.551.0014-0	Rua Navarra, 105	0042844-20.2011	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
23	HIS 14	089.551.0015-9	Rua Navarra, s/n (36)	0042845-05.2011	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
24	HIS 15	091.211.0026-8 091.211.0027-6	Pç Marechal Sousa Aguiar, s/n (Lt.2 Qd.1)	0043236-57.2011	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
25	HIS 16	091.214.0003-2	Rua Belford Duarte, 245 (Lt.155 a 160)	0042769-78.2011	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
26	HIS 17	091.214.0030-1 091.214.0029-6 091.214.0028-8 091.214.0001-6	Rua Tem. Cel. Antonio Braga, 14, 18, 22, 44	0043245-19.2011.8.26.0053	1	11. MANDADO DEVOLVIDO

Nº	HIS	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL	VARA	STATUS
27	HIS 18	089.427.0030-6 089.427.0031-4 089.427.0032-2 089.427.0033-0 089.427.0034-9 089.427.0035-7	Avenida Helio Lobo, s/n (Lt.29, 30, 31, 32, 33, 34 Qd.69)	0042789-69.2011	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
28	HIS 19	091.200.0019-7	Rua Cidade de Bagdá, 449	0042786-17.2011	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
29	HIS 19	091.200.0018-9	Rua Cidade de Bagdá, 427	0042776-70.2011	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
30	HIS 20	091.411.0017-4	Rua Brasiliana Fonseca, 320	0042783-62.2011.8.26.0053	7	11. MANDADO DEVOLVIDO
31	HIS 21	091.170.0004-1	Rua Luiza Álvares, 345, 347	0043246-04.2011.8.26.0053	12	11. MANDADO DEVOLVIDO
32	HIS 21	091.170.0003-3	Rua Luiza Álvares, 355 (antigo 345)	0043240-94.2011.8.26.0053	11	13. AÇÃO SUSPENSA
33	HIS 21	091.170.0053-1	Rua Luiza Álvares, 344/347 - casa 6	0043248-71.2011	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
34	HIS 21	091.170.0054-8	Rua Luiza Álvares, 344/347 - casas 2/4/5	0043243-49.2011	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
35	HIS 22	091.168.0009-5	Av. Benigno Carrera, s/n (Lt.1 Qd.34)	0042896-16.2011	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
36	HIS 22	091.168.0005-2	Rua Luisa Alvares, s/n (Lt.729, 730 Qd.34)	0042894-46.2011	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
37	HIS 23	091.449.0005-8 091.449.0006-6	Av. Benigno Carrera, 701 e 709	0043318-88.2011	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
38	HIS 25	091.344.0058-3 091.344.0050-8	Rua Austrália, 210 e Rua Dos Guassatungas, 16 A e 26	0043030-43.2011	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
39	HIS 25	091.344.0036-2	Rua das Cruzadas, 8 / 8A	0043038-20.2011.8.26.0053	7	11. MANDADO DEVOLVIDO
40	HIS 25	091.344.0037-0	Rua das Cruzadas, 7	0043036-50.2011	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
41	HIS 25	091.344.0038-9	Rua das Cruzadas, 6	0043249-56.2011.8.26.0053	9	09. EXPEDIÇÃO DO MIP
42	HIS 25	091.344.0056-7	Rua das Cruzadas, s/n (Lt.1 a 5, 36 e 37)	0043035-65.2011	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
43	HIS 26	091.345.0088-1	Rua Austrália, s/n (2)	0042756-79.2011	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
44	HIS 27	091.345.0002-2 091.345.0003-0 091.345.0043-1	Rua Cinco de Outubro, s/n (Lt.2 e 3 Qd.2) e Rua Hildebrando Siqueira s/n (Lt.1 Qd.2)	0042891-91.2011	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
45	HIS 28	091.371.0723-2	Rua das Rolinhas, 319	0043317-06.2011.8.26.0053	2	14. AÇÃO DESISTIDA
46	HIS 29	091.371.0040-8	Rua do Céu, s/n (Lt.853 e 854 Qd.23)	0042777-55.2011	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
47	HIS 29	091.371.0041-6	Rua do Céu, s/n (Lt.852 Qd.23)	0042771-48.2011	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
48	HIS 30	091.089.0016-7	Rua do Céu, 250 e 259	0043237-42.2011	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
49	HIS 30	091.089.0067-1	Rua do Céu, 266	0043242-64.2011.8.26.0053	7	11. MANDADO DEVOLVIDO
50	HIS 30	091.089.0015-9	Rua do Céu, 269, 271, 275, 277	0043239-12.2011	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
51	HIS 30	091.089.0073-6	Rua do Céu, 291, 293	0043241-79.2011.8.26.0053	8	13. AÇÃO SUSPENSA
52	HIS 31	091.088.0016-2	Avenida Barro Branco, s/n (Lt.719 Qd.21)	0043029-58.2011	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
53	HIS 31	091.088.0073-1	Avenida Barro Branco, 770	0043244-34.2011	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
54	HIS 32	091.399.0185-8	Rua Porcelana, s/n (Lt.578 e 579 Qd.1)	0042762-86.2011	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
55	HIS 33	091.078.0050-9 091.078.0051-7 091.078.0052-5	Av. Eng. Armando de Arruda Pereira, s/n (Lt.469, 470, 471, 472 Qd.15)	0042841-65.2011	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA

Nº	HIS	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL	VARA	STATUS
56	HIS 33	091.078.0017-7	Av. Eng. Armando de Arruda Pereira, 3.284 (Lt.473, 474 Qd.15)	0042780-10.2011	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
57	HIS 34	091.324.0157-4	Av. Eng. Armando de Arruda Pereira, s/n	0043041-72.2011	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
58	HIS 34	091.324.0085-3	Av. Eng. Armando de Arruda Pereira, s/n (Lt.3 Qd.9)	0042846-87.2011	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
59	HIS 35	091.083.0007-0 091.083.0008-9 091.083.0009-7 091.083.0010-0 091.083.0011-9 091.083.0012-7 091.083.0013-5 091.083.0017-8	Av. Eng. Armando de Arruda Pereira, s/n, 3960, 3950, 3928, 3924, Rua Henrique da Silva Fontes 7, 9 e Rua Euterpe, 86	0042778-40.2011	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
60	HIS 35	091.083.0002-1	Av. Eng. Armando de Arruda Pereira, s/n	0042785-32.2011	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
61	HIS 36	091.098.0012-3 091.098.0013-1	Av. Muzambinho s/n (Lt.18 Qd.11) x Rua Onofre Silveira	0042893-61.2011	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
62	HIS 37	091.097.0023-4	Rua Onofre Silveira, s/n (Lt.33 Qd.12)	0042774-03.2011	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
63	HIS 37	091.097.0021-8	Rua Onofre Silveira, s/n (Lt.32 Qd.12)	0042758-49.2011	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
64	HIS 38	091.097.0140-0	Rua Hildebrando Siqueira, 455	0042890-09.2011	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
65	HIS 39	091.102.0048-7	Rua Hildebrando Siqueira, 260 (entre 250 e 284)	0043316-21.2011	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
66	HIS 39	091.102.0022-3	Rua Hildebrando Siqueira, 284	0042782-77.2011	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
67	HIS 39	091.102.0021-5	Rua Hildebrando Siqueira, 344 (Lt.23 e 24 Qd.9)	0042772-33.2011	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
68	HIS 40	091.096.0014-0	Rua Charles Hoyt, 155 (Lt.1 a 4 Qd.13)	0042770-63.2011.8.26.0053 0028997-04.2018.8.26.0053	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
69	HIS 40	091.096.0015-9	Rua Charles Hoyt, s/n	0042773-18.2011	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
70	HIS 41	091.096.0135-1 091.096.0136-8 091.096.0137-6 091.096.0138-4	Rua Hildebrando Siqueira, 488	0042889-24.2011	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
71	HIS 41	091.096.0139-2	Rua Hildebrando Siqueira, 454	0042792-24.2011	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
72	HIS 42	091.129.0003-6 091.129.0004-4	Rua Dr. Alcides de Campos, 115 e s/n (Lt.9 Qd.8)	0042775-85.2011	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
73	HIS 43	172.312.0503-7	Rua Agapito Jose da Silva, s/n (Lt.1 Qd.12)	0042784-47.2011	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
74	HIS 44	172.312.0037-1 172.312.0045-0	Av. Eng. Armando de Arruda Pereira, 4665	0042895-31.2011	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
75	HIS 44	172.312.0072-8	Rua Deborah Pascoal, s/n (Lt.1A Qd.4)	0042892-76.2011	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
76	HIS 45	091.097.0063-3	Rua Hildebrando Siqueira, 523, 537, 541	0042847-72.2011	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
77	HIS 46	089.249.0002-1 089.249.0010-2	Rua Coriolano Durant, s/n e Rua Belford Duarte, 273 (Qd.28)	0042759-34.2011	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
78	HIS 47	091.443.0070-0	Rua Conception Arenal, s/n	0010363-33.2013	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
79	HIS 48	091.443.0015-7	Rua Conception Arenal, 164	0023273-92-2013	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
80	HIS 49	091.129.0002-8 091.129.0085-0 091.129.0084-0	Rua Dr Alcides de Campos, 101 Rua Dr Alcides de Campos, 95 e Rua Romana Oliveira Salles Cunha, 3	1016606-39.2014.8.26.0053	11ª	11. MANDADO DEVOLVIDO

Nº	HIS	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL	VARA	STATUS
		091.129.0081-8 091.129.0080-1 091.129.0139-3	Rua Romana Oliveira Salles Cunha, 2 Av Muzambinho, 484 e Romana Oliveira Salles Cunha, 1 Av Muzambinho, 494 Av Muzambinho, 496			
81	HIS 50	091.103.0023-6 091.103.0156-9 091.103.0155-0 091.103.0192-5 091.103.0051-1 091.103.0131-3 091.103.0132-1 091.103.0162-3 091.103.0061-9 091.103.0060-0 091.103.0062-7 091.103.0161-5	Av Muzambinho, 452/456 Rua Romana Oliveira Salles Cunha, 4 Rua Romana Oliveira Salles Cunha, 5 Rua Romana Oliveira Salles Cunha, 7 Rua Dr Alcides de Campos,73 Rua Dr Alcides de Campos, 65 Rua Dr Alcides de Campos, 61 Rua Dr Alcides de Campos, 40 Rua Dr Alcides de Campos, 12 Rua Dr Alcides de Campos, 35 Rua Dr Alcides de Campos, 31 Av Muzambinho, 442	1016605-54.2014.8.26.0053	8ª	11. MANDADO DEVOLVIDO
82	HIS 51	091.337.0023-0	Rua Francisco Solimena, 105 e 111	1003279-56.2016.8.26.0053	9ª	10. OFICIAL COM MIP
83	HIS 51	091.337.0022-2	Rua Francisco Solimena, 119	1003260-50.2016.8.26.0053	9ª	08. DECISÃO SOBRE IP
84	HIS 51	091.337.0006-0	Rua Sepins, 16, 20, 22	1003533-29.2016.8.26.0053	9ª	13. AÇÃO SUSPENSA
85	HIS 51	091.337.0005-2	Rua Sepins, 40 e 42	1003696-09.2016.8.26.0053	12ª	09. EXPEDIÇÃO DO MIP
86	HIS 51	091.337.0004-4	Rua Sepins, 50 e 58	1003714-30.2016.8.26.0053	9ª	08. DECISÃO SOBRE IP
87	HIS 51	091.337.0002-8	Rua Sepins, 62 e 66	1003961-11.2016.8.26.0053	9ª	11. MANDADO DEVOLVIDO
88	HIS 51	091.337.0003-6	Rua Sepins, 64 e 68	1003724-74.2016.8.26.0053	9ª	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
89	HIS 51	091.337.0001-1	Rua Sepins, 84 e 90	1016170-80.2014.8.26.0053	9ª	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
90	HIS 51	091.337.0007-9	Rua Sepins, s/n	1003283-93.2016.8.26.0053	13ª	08. DECISÃO SOBRE IP
91	HIS 53	091.103.0105-4 091.103.0160-7 091.103.0159-3 091.103.0002-3 091.103.0003-1 091.103.0004-1 091.103.0005-8 091.103.0006-6	Rua Hildebrando Siqueira, 58 Rua Hildebrando Siqueira, 76 Rua Hildebrando Siqueira, 86 Rua Hildebrando Siqueira, 126A e 126B Rua Hildebrando Siqueira, 128 e 98 Rua Hildebrando Siqueira, 130 Rua Cinco de Outubro, 170 Rua Cinco de Outubro, 16	1016600-32.2014.8.26.0053	13ª	11. MANDADO DEVOLVIDO
92	HIS 54 A	091.174.0012-0 091.174.0011-2 091.174.0010-4 091.174.0009-0 091.174.0008-2 091.174.0007-4 091.174.0006-6 091.174.0045-7 091.174.0044-9 091.174.0004-1 091.174.0025-2	Rua Rosalia de Castro, 51, 55, 105 Rua Rosalia de Castro, 93 Rua Rosalia de Castro, 85 Rua Rosalia de Castro, 81 Rua Rosalia de Castro, 69 Rua Rosalia de Castro, 37 Rua Rosalia de Castro, 53 Rua Rosalia de Castro, 47 Rua Rosalia de Castro, 45 Rua Rosalia de Castro, 41 e 41A Rua Guian, 68 e 66	1016603-84.2014.8.26.0053	3ª	11. MANDADO DEVOLVIDO
93	HIS 54 B	091.174.0028-7	Rua Guian, 48	1043895-44.2014.8.26.0053	1	13. AÇÃO SUSPENSA
94	HIS 54 B	091.174.0027-9	Rua Guian, 56 e 56A	1043032-88.2014.8.26.0053	12	13. AÇÃO SUSPENSA
95	HIS 54 B	091.174.0026-0	Rua Guian, 64	1042632-74.2014.8.26.0053	2	13. AÇÃO SUSPENSA
96	HIS 54 B	091.174.0035-1	Rua Marapes, 223	1043892-89.2014.8.26.0053	2	11. MANDADO DEVOLVIDO
97	HIS 54 B	091.174.0036-8	Rua Marapes, 227	1043892-89.2014.8.26.0053	3	11. MANDADO DEVOLVIDO
98	HIS 54 B	091.174.0037-6	Rua Marapes, 229	1042440-44.2014.8.26.0053	9	11. MANDADO DEVOLVIDO
99	HIS 54 B	091.174.0046-5	Rua Marapes, 233	1043013-82.2014.8.26.0053	13	11. MANDADO DEVOLVIDO
100	HIS 54 B	091.174.0040-6	Rua Marapes, 265, 269, 279 e 283	1043003-38.2014.8.26.0053	1	11. MANDADO DEVOLVIDO
101	HIS 54 B	091.174.0002-3	Rua Rosalia de Castro, 21	1016602-02.2014.8.26.0053	12	11. MANDADO DEVOLVIDO
102	HIS 54 B	091.174.0003-1	Rua Rosalia de Castro, 29	1043067-48.2014.8.26.0053	8	11. MANDADO DEVOLVIDO
103	HIS 55 A	089.574.0069-9 (A)	Rua Embiara, 118, 126, 114A, 114B, 114C	1045506-95.2015.8.26.0053	1	04. SALÁRIO PERITO
104	HIS 55 A	089.574.0067-2	Rua Embiara, 122	1045260-02.2015.8.26.0053	1	07. COMPLEMENTAÇÃO

Nº	HIS	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL	VARA	STATUS
105	HIS 55 A	089.574.0066-4	Rua Embiara, 130	1044093-47.2015.8.26.0053	1	11. MANDADO DEVOLVIDO
106	HIS 55 A	089.574.0080-1	Rua Franklin Magalhaes, 127 e 125	1045218-50.2015.8.26.0053	1	08. DECISÃO SOBRE IP
107	HIS 55 A	089.574.0064-8	Rua Franklin Magalhaes, 395	1044072-71.2015.8.26.0053	1	06. TEM LAUDO
108	HIS 55 A	089.574.0059-1	Rua Franklin Magalhaes, 65	1044040-66.2015.8.26.0053	1	05. LAUDO PRÉVIO
109	HIS 55 A	089.574.0074-5 089.574.0058-3 089.574.0060-5 089.574.0061-3 089.574.0062-1 089.574.0063-1 089.574.0081-8	Rua Franklin Magalhaes, 77	1020238-73.2014.8.26.0053	1ª	11. MANDADO DEVOLVIDO
110	HIS 55 B	089.574.0068-0 089.574.0070-2 089.574.0071-0 089.574.0077-1 089.574.0076-1 089.574.0044-3 089.574.0046-1 089.574.0047-8 089.574.0048-6 089.574.0073-7 089.574.0049-9 089.574.0050-8	Rua Embiara, 116 A Rua Embiara, 112 Rua Embiara, 110 Rua Embiara, 108 Rua Embiara, 106 Rua Coriolano Durand, 138 Rua Coriolano Durand, 122 Rua Coriolano Durand, 118 Rua Coriolano Durand, 118 Rua Coriolano Durand, s/n Rua Embiara, s/n Rua Embiara, 180	1023848-49.2014.8.26.0053	14ª	11. MANDADO DEVOLVIDO
111	HIS 56 A	089.531.0007-0 089.531.0006-2 089.531.0005-4 089.531.0004-6 089.531.0003-8 089.531.0017-8 089.531.0018-6 089.531.0015-1 089.531.0016-1 089.531.0014-3 089.531.0013-5 089.531.0012-7	Rua Atos Damasceno, 61 Rua Atos Damasceno, 69 Rua Atos Damasceno, 77 Rua Atos Damasceno, 87 Rua Atos Damasceno, 43 e 37B Rua Gal. Aldevio Barbosa de Lemos, 153 Rua Gal. Aldevio Barbosa de Lemos, 155 Rua Gal. Aldevio Barbosa de Lemos, 157 Rua Gal. Aldevio Barbosa de Lemos, 165 Rua Gal. Aldevio Barbosa de Lemos, 175 Rua Gal. Aldevio Barbosa de Lemos, 108 Rua Gal. Aldevio Barbosa de Lemos, 93	1018400-95.2014.8.26.0053	10	11. MANDADO DEVOLVIDO
112	HIS 56 B	089.553.0048-4 089.553.0047-6 089.553.0046-8 089.553.0045-1	Rua Simao Rocha, 68 Rua Simao Rocha, 64 Rua Simao Rocha, 82 Rua Simao Rocha, 70	1018398-28.2014.8.26.0053	2ª	11. MANDADO DEVOLVIDO
113	HIS 58	091.044.0042-9	Praça Teotonio de Brito, 10	1004890-78.2015.8.26.0053	6	14. AÇÃO DESISTIDA
114	HIS 58	091.044.0041-0	Praça Teotonio de Brito, 12	1018399-13.2014.8.26.0053	6	14. AÇÃO DESISTIDA
115	HIS 58	091.044.0193-1	Praça Teotonio de Brito, 14	1004896-85.2015.8.26.0053	6	14. AÇÃO DESISTIDA
116	HIS 58	091.044.0009-7	Rua Botuvera, 190	1004893-33.2015.8.26.0053	6	14. AÇÃO DESISTIDA
117	HIS 60	091.443.0001-8	Rua Cidade de Bagda, 121	1014765-38.2016.8.26.0053	8	11. MANDADO DEVOLVIDO
118	HIS 60	091.443.0048-4	Rua Cidade de Bagda, 125	1014767-08.2016.8.26.0053	3	11. MANDADO DEVOLVIDO
119	HIS 60	091.443.0049-2	Rua Cidade de Bagda, 131	1046781-16.2014.8.26.0053	9	11. MANDADO DEVOLVIDO
120	HIS 60	091.443.0003-4	Rua Cidade de Bagda, 137	1014764-53.2016.8.26.0053	12	11. MANDADO DEVOLVIDO
121	HIS 60	091.443.0004-2	Rua Cidade de Bagda, 141	1014762-83.2016.8.26.0053	1	11. MANDADO DEVOLVIDO
122	HIS 60	091.443.0006-9	Rua Cidade de Bagda, 155	1014759-31.2016.8.26.0053	14	11. MANDADO DEVOLVIDO
123	HIS 60	091.443.0005-0	Rua Cidade de Bagda, 908	1014761-98.2016.8.26.0053	5	08. DECISÃO SOBRE IP
124	HIS 60	091.443.0012-3	Rua Concepton Arenal, 903, 903fds, 903B	1014757-61.2016.8.26.0053	9	11. MANDADO DEVOLVIDO
125	HIS 61	091.206.0019-4 091.206.0037-2 091.206.0026-7 091.206.0015-3 091.206.0018-6 091.206.0017-8 091.206.0016-1 091.206.0007-0	Rua Cidade de Bagda, s/n Rua Cidade de Bagda, 162 Rua Cidade de Bagda, 192 Rua Concepton Arenal, 49 Rua Cidade de Bagda, 126 Rua Cidade de Bagda, 198 Rua Concepton Arenal, 57 Rua Cidade de Bagda, 140	1046394-98.2014.8.26.0053	5	11. MANDADO DEVOLVIDO
126	HIS 62	091.411.0001-8 091.411.0005-0 091.411.0007-7 091.411.0006-9 091.411.0004-2 091.411.0003-4 091.411.0002-6	Rua Concepton Arenal, 93 Rua Brasilina Fonseca, 182 Rua Brasilina Fonseca, 202 Rua Brasilina Fonseca, 192 Rua Brasilina Fonseca, 178 Rua Concepton Arenal, 360 Rua Concepton Arenal, 352	1046783-83.2014.8.26.0053	7	11. MANDADO DEVOLVIDO

Nº	HIS	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL	VARA	STATUS
127	HIS 63	091.200.0517-2 (A), 0517-2 (B), 0516-4, 0517-2 (C), 091.448.0002-9, 0001-0	Rua Ruy de Azevedo Sodré, 1547, 600, 15, 212, 1547 (antigo 12) e 212A	1016601-17.2014.8.26.0053	14ª	11. MANDADO DEVOLVIDO
128	HIS 63	091.200.516-4	Rua Gustavo da Silveira, 1547 (antigo 12)	1030227-35.2016.8.26.0053	7ª	11. MANDADO DEVOLVIDO
129	HIS 63	091.448.0001-0	Rua Ruy de Azevedo Sodré, 15	1030221-28.2016.8.26.0053	3ª	11. MANDADO DEVOLVIDO
130	HIS 63	091.200.0517-2 (B)	Rua Ruy de Azevedo Sodré, 212	1030223-95.2016.8.26.0053	14ª	11. MANDADO DEVOLVIDO
131	HIS 63	091.448.0002-9	Rua Ruy de Azevedo Sodré, 600	1030218-73.2016.8.26.0053	5ª	11. MANDADO DEVOLVIDO
132	HIS 64	091.118.0072-0	Rua Dr Alcides de Campos, 78	1007093-76.2016.8.26.0053	8	07. COMPLEMENTAÇÃO
133	HIS 64	091.118.0018-6	Rua Dr Alcides de Campos, 86	1007061-71.2016.8.26.0053	10	05. LAUDO PRÉVIO
134	HIS 64	091.118.0032-1	Rua Dr Alcides de Campos, 96	1007067-78.2016.8.26.0053	2	13. AÇÃO SUSPENSA
135	HIS 64	091.118.0017-8	Rua Dr Alcides de Campos, 98	1007084-17.2016.8.26.0053	6	07. COMPLEMENTAÇÃO
136	HIS 64	091.118.0073-9	Rua Dr Alcides de Campos,100	1007088-54.2016.8.26.0053	7	06. TEM LAUDO
137	HIS 64	091.118.0053-4	Rua Dr Deodoro de Campos, 224/209	1046787-23.2014.8.26.0053	2	13. AÇÃO SUSPENSA
138	HIS 64	091.118.0052-6	Rua Dr Deodoro de Campos, 226	1006860-79.2016.8.26.0053	12	13. AÇÃO SUSPENSA
139	HIS 64	091.118.0021-6	Rua Dr Deodoro de Campos, 232	1006863-34.2016.8.26.0053	4	13. AÇÃO SUSPENSA
140	HIS 64	091.118.0020-8	Rua Dr Deodoro de Campos, 240/242	1006867-71.2016.8.26.0053	6	13. AÇÃO SUSPENSA
141	HIS 64	091.118.0019-4	Rua Dr Deodoro de Campos, 250/254	1007051-27.2016.8.26.0053	2	13. AÇÃO SUSPENSA
142	HIS 65 A	172.312.0730-7	Av Eng Armando de Arruda Pereira, 4555	1046792-45.2014.8.26.0053	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
143	HIS 65 B	172.312.0719-6	Av Eng Armando de Arruda Pereira, s/n	1046789-90.2014.8.26.0053	4	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
144	HIS 66	089.549.0015-1 089.549.0009-7 089.549.0010-0 089.549.0011-9 089.549.0012-7 089.549.0013-5 089.549.0014-3 089.549.0021-6 089.549.0022-4 089.549.0017-8 089.549.0018-6 089.549.0003-8 089.549.0004-6 089.549.0005-4 089.549.0006-2 089.549.0007-0 089.549.0016-1	Rua Elmano Sadino, 1 Rua Elmano Sadino, 152 Rua Elmano Sadino, 32 Rua Elmano Sadino, 30 Rua Rodolfo Garcia, 68 Rua Rodolfo Garcia, 72 Rua Rodolfo Garcia, 74 Rua Guaipeva, 59 Rua Guaipeva, 53 Rua Guaipeva, 49 Rua Guaipeva, 43 Rua Guaipeva, 35 Rua Guaipeva, 21 Rua Simao Rocha, 123 Rua Simao Rocha, 115 Rua Simao Rocha, 115 Rua Simao Rocha, 89	1046790-75.2014.8.26.0053	6	07. COMPLEMENTAÇÃO
145	HIS 66	089.574.0015-1	Rua Elmano Sadino, nº 1	1008417-67.2017.8.26.0053	6	09. EXPEDIÇÃO DO MIP
146	HIS 66	089.549.0010-0	Rua Elmano Sadino, 32	1008426-29.2017.8.26.0053	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
147	HIS 66	089.549.0014-3	Rua Rodolfo Garcia, nº 74	1008458-34.2017.8.26.0053	6	08. DECISÃO SOBRE IP
148	HIS 66	089.549.0021-6	Rua Guaipeva, nº 59	1008470-48.2017.8.26.0053	6	09. EXPEDIÇÃO DO MIP
149	HIS 66	089.549.0016-1	Rua Simao Rocha, 89 e 103.	1017324-31.2017.8.26.0053	6	06. TEM LAUDO

Tabela de Status das Desapropriações para Parque Linear/ Prolongamento da Av. Jorn. Roberto Marinho - Março/2020

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
1	A	089.087.0001-3 089.087.0002-1	Rua Praia Do Cerejo, 172, Campo Belo - Jabaquara	0028212-18.2013	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
2	A	089.087.0003-1	Av. Dr. Lino De Moraes Leme, 787 - Campo Belo - Jabaquara	0028207-93.2013	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
3	A	089.087.0004-8	Rua Praia Do Cerejo, 166, Campo Belo - Jabaquara	0028198-34.2013	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
4	A	089.087.0007-2	Av. Tulio Teodoro De Campos, 32 - Campo Belo - Jabaquara	0028210-48.2013	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
5	A	089.087.0008-0	Av. Túlio Teodoro De Campos, 34 - Campo Belo - Jabaquara	0028208-78.2013	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
6	A	089.087.0009-9	Av. Tulio Teodoro De Campos, 30 - Campo Belo - Jabaquara	0028209-63.2013	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
7	A	089.087.0010-2	Av. Túlio Teodor De Campos, 12- Campo Belo - Jabaquara	0028213-03.2013	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
8	A	089.087.0011-0	Av. Dr. Lino De Moraes Leme, 697 - Campo Belo - Jabaquara	0028193-12.2013	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
9	A	089.087.0012-9	Av. Dr. Lino De Moraes Leme, 707 - Campo Belo - Jabaquara	0028211-33.2013	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
10	A	089.087.0013-7	Av. Dr. Lino De Moraes Leme, 719 - Campo Belo - Jabaquara	0028199-19.2013	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
11	A	089.087.0015-3	Av. Dr.Lino De Moraes Leme, 733 - Campo Belo - Jabaquara	0028218-25.2013	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
12	A	089.087.sn	Av. Dr.Lino De Moraes Leme, 773 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04360-001	1047744-24.2014	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
13	G	089.138.0008-1	Rua Jorge Duprat Figueiredo, S/N	1022560-66.2014.8.26.0053	5	13. AÇÃO SUSPENSA
14	G	089.138.0038-1	Rua Jorge Duprat Figueiredo, S/N	1022558-96.2014.8.26.0053	3	13. AÇÃO SUSPENSA
15	G	089.138.0039-1	Rua Jorge Duprat Figueiredo, S/N	1022557-14.2014.8.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO
16	G	089.138.0040-3	Rua Jorge Duprat Figueiredo, 473	1023850-19.2014.8.26.0053	12	13. AÇÃO SUSPENSA
17	A	089.138.0052-7	Rua Jorge Duprat Figueiredo, S/N° (367) -TUPI	1006823-23.2014.8.26.0053	12	10. OFICIAL COM MIP
18	G	089.138.0077-2	Rua Jorge Duprat Figueiredo, 183			15. AÇÃO NÃO SERÁ AJUIZADA
19	A	089.138.0167-1	Rua Jorge Duprat Figueiredo, 385 - Campo Belo - Jabaquara	0030241-41.2013.8.26.0053	9	11. MANDADO DEVOLVIDO
20	A	089.138.0283-1	Rua Jorge Duprat Figueiredo 395/401 - Campo Belo - Jabaquara	0030242-26.2013.8.26.0053	13	09. EXPEDIÇÃO DO MIP
21	A	089.138.0284-8	Rua Jorge Duprat Figueiredo, 401	1046135-06.2014.8.26.0053	7	13. AÇÃO SUSPENSA
22	A	089.138.0285-6	Rua Jorge Duprat Figueiredo, S/Nº	1046136-88.2014.8.26.0053	4	11. MANDADO DEVOLVIDO
23	G	089.138.0286-4	Rua Jorge Duprat Figueiredo, S/Nº	1046145-50.2014.8.26.0053	10	11. MANDADO DEVOLVIDO
24	A	089.138.0537-5 089.138.0540-5	Rua Jorge Duprat Figueiredo, N° 148- TUPI	1007140-21.2014.8.26.0053	14	10. OFICIAL COM MIP
25	A	089.138.0539-1	Rua Jorge Duprat Figueiredo, N° 15- TUPI	1006509-77.2014.8.26.0053	14	11. MANDADO DEVOLVIDO
26	G	089.139.0001-7	Rua Alba, 1473	1014699-29.2014.8.26.0053	3	11. MANDADO DEVOLVIDO
27	G	089.139.0002-5	Rua Alba, 934	1015887-57.2014.8.26.0053	8	11. MANDADO DEVOLVIDO
28	G	089.139.0006-8	Rua Prof. Francisco Emygdio Da Fonseca Telles, 3	1014680-23.2014.8.26.0053	13	13. AÇÃO SUSPENSA
29	G	089.139.0007-6	Rua Prof. Francisco Emygdio Da Fonseca Telles, S/Nº	1014700-14.2014.8.26.0053	5	08. DECISÃO SOBRE IP
30	G	089.139.0008-4	Rua Alba, 910	1014682-90.2014.8.26.0053	7	11. MANDADO DEVOLVIDO
31	G	089.139.0010-6	Rua Prof. Francisco Emygdio Da Fonseca Telles, 47	1014701-96.2014.8.26.0053	10	11. MANDADO DEVOLVIDO
32	G	089.139.0011-4	Rua Alba, 966	1014683-75.2014.8.26.0053	11	13. AÇÃO SUSPENSA
33	G	089.139.0012-2	Rua Alba, S/Nº	1014702-81.2014.8.26.0053	4	13. AÇÃO SUSPENSA
34	G	089.139.0020-3	Rua Alba, 988	1014684-60.2014.8.26.0053	8	11. MANDADO DEVOLVIDO
35	G	089.139.0021-1	Rua Alba, 974	1014686-30.2014.8.26.0053	3	11. MANDADO DEVOLVIDO
36	G	089.139.0022-1	Rua Alba, 992	1015902-26.2014.8.26.0053	4	11. MANDADO DEVOLVIDO
37	G	089.139.0023-8	Rua Alba, 998	1015905-78.2014.8.26.0053	10	07. COMPLEMENTAÇÃO
38	G	089.139.0024-6	Rua Prof. Francisco Emygdio Da Fonseca Telles, 95	1014687-15.2014.8.26.0053	2	13. AÇÃO SUSPENSA
39	G	089.139.0025-4	Rua Prof. Francisco Emygdio Da Fonseca Telles, 646	1016153-44.2014.8.26.0053	2	13. AÇÃO SUSPENSA

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
40	G	089.139.0026-2	Rua Prof. Francisco Emygdio Da Fonseca Telles, 73	1014688-97.2014.8.26.0053 0035745-52.2018.8.26.0053	4	11. MANDADO DEVOLVIDO
41	G	089.139.0027-0	Rua Prof. Francisco Emygdio Da Fonseca Telles, 69	1014689-82.2014.8.26.0053	10	11. MANDADO DEVOLVIDO
42	G	089.139.0028-9	Rua Prof. Francisco Emygdio Da Fonseca Telles, 63	1015906-63.2014	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
43	G	089.139.0030-0	Rua Prof. Francisco Emygdio Da Fonseca Telles, 57	1014690-67.2014.8.26.0053	6	13. AÇÃO SUSPENSA
44	G	089.139.0031-9	Rua Prof. Francisco Emygdio Da Fonseca Telles, 53	1014691-52.2014.8.26.0053	1	13. AÇÃO SUSPENSA
45	G	089.139.0033-5	Rua Alba, 934	1014692-37.2014.8.26.0053	9	08. DECISÃO SOBRE IP
46	G	089.139.0034-3	Rua Alba, 950	1014693-22.2014.8.26.0053	14	08. DECISÃO SOBRE IP
47	G	089.139.0506-1	Rua Prof. Francisco Emygdio Da Fonseca Telles, 5	1014694-07.2014.8.26.0053	13	11. MANDADO DEVOLVIDO
48	G	089.165.0013-3	Av João Barreto De Menezes, 136	1024532-71.2014.8.26.0053	7	11. MANDADO DEVOLVIDO
49	G	089.165.0014-1	Av João Barreto De Menezes, 126	1024529-19.2014.8.26.0053	4	11. MANDADO DEVOLVIDO
50	G	089.165.0019-2	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 230	1044489-58.2014.8.26.0053	12	13. AÇÃO SUSPENSA
51	G	089.165.0020-6	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 224	1042929-81.2014.8.26.0053	4	11. MANDADO DEVOLVIDO
52	G	089.165.0026-5	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, S/N	1042980-92.2014.8.26.0053	14	11. MANDADO DEVOLVIDO
53	G	089.165.0027-3	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 131	1047834-32.2014.8.26.0053	2	13. AÇÃO SUSPENSA
54	G	089.165.0033-8	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 145	1024547-40.2014.8.26.0053	10	11. MANDADO DEVOLVIDO
55	G	089.165.0034-6	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 149	1042938-43.2014.8.26.0053	10	13. AÇÃO SUSPENSA
56	G	089.165.0035-4	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 143	1041961-51.2014 .8.26.0053	3	11. MANDADO DEVOLVIDO
57	G	089.165.0036-2	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 157	1024519-72.2014	1	14. AÇÃO DESISTIDA
58	G	089.165.0037-0	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 161	1024513-65.2014.8.26.0053	2	13. AÇÃO SUSPENSA
59	G	089.165.0038-9	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 165	1042981-77.2014.8.26.0053	9	10. OFICIAL COM MIP
60	G	089.165.0039-7	Av João Barreto De Menezes, 108	1024535-26.2014.8.26.0053	1	13. AÇÃO SUSPENSA
61	G	089.165.0042-7	Av João Barreto De Menezes, 100	1024531-86.2014.8.26.0053	2	13. AÇÃO SUSPENSA
62	G	089.165.0043-5	Av João Barreto De Menezes, 100	1024542-18.2014.8.26.0053	3	11. MANDADO DEVOLVIDO
63	G	089.165.0044-3	Av João Barreto De Menezes, 100	1042608-46.2014.8.26.0053	7	11. MANDADO DEVOLVIDO
64	G	089.165.0045-1	Av João Barreto De Menezes, 124	1024525-79.2014.8.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO
65	G	089.165.0046-1	Rua Alba, 977 E 972	1024538-78.2014.8.26.0053	14	11. MANDADO DEVOLVIDO
66	G	089.165.0048-6	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 378	1042609-31.2014.8.26.0053	4	11. MANDADO DEVOLVIDO
67	G	089.165.0049-4	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 378	1042945-35.2014.8.26.0053	6	11. MANDADO DEVOLVIDO
68	G	089.165.0050-8	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 368	1024526-64.2014.8.26.0053	5	09. EXPEDIÇÃO DO MIP
69	G	089.165.0051-6	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 362	1024550-92.2014.8.26.0053	2	11. MANDADO DEVOLVIDO
70	G	089.165.0052-4	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 358	1042921-07.2014.8.26.0053	7	11. MANDADO DEVOLVIDO
71	G	089.165.0053-2	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 119	1042619-75.2014.8.26.0053	10	11. MANDADO DEVOLVIDO
72	G	089.165.0054-0	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 125	1047824-85.2014.8.26.0053	7	11. MANDADO DEVOLVIDO
73	G	089.165.0055-9	Rua Alba, 953	1024540-48.2014.8.26.0053	8	13. AÇÃO SUSPENSA
74	G	089.165.0056-7	Rua Alba, S/N	1024518-87.2014.8.26.0053	9	11. MANDADO DEVOLVIDO
75	G	089.165.0061-3	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 169	1042912-45.2014.8.26.0053	5	11. MANDADO DEVOLVIDO
76	G	089.165.0062-1	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 173	1042740-06.2014.8.26.0053	14	11. MANDADO DEVOLVIDO
77	G	089.165.0063-1	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 177	1042971-33.2014.8.26.0053	2	13. AÇÃO SUSPENSA
78	G	089.165.0065-6	Rua Alba, 899	1024554-32.2014.8.26.0053	9	11. MANDADO DEVOLVIDO
79	G	089.165.0066-4	Av João Barreto De Menezes, S/N	1041965-88.2014.8.26.0053	7	11. MANDADO DEVOLVIDO
80	G	089.165.0067-2	Rua Alba, 899	1024539-63.2014.8.26.0053	12	11. MANDADO DEVOLVIDO

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
81	G	089.165.0068-0	Rua Alba, 961	1044294-73.2014.8.26.0053 0037005-67.2018.8.26.0053	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
82	G	089.165.rua particular	Av João Barreto De Menezes, 100	1047749-46.2014.8.26.0053	6	11. MANDADO DEVOLVIDO
83	G	089.166.0003-0	Av. João Barreto De Menezes, S/N	1024515-35.2014.8.26.0053	8	11. MANDADO DEVOLVIDO
84	G	089.166.0010-3	Rua Rishin Matsuda, 150 (235?)	1024546-55.2014.8.26.0053	4	11. MANDADO DEVOLVIDO
85	G	089.166.0011-1	Av. João Barreto De Menezes, 111	1024522-27.2014.8.26.0053	3	11. MANDADO DEVOLVIDO
86	G	089.166.0013-8	Travessa Vicente Da Beira, 15	1024514-50.2014.8.26.0053	14	11. MANDADO DEVOLVIDO
87	G	089.166.0014-6	Travessa Vicente Da Beira, 14	1024536-11.2014.8.26.0053	13	11. MANDADO DEVOLVIDO
88	G	089.166.0015-4	Travessa Vicente Da Beira, 13	1047842-09.2014.8.26.0053 0039820-37.2018.8.26.0053	13	11. MANDADO DEVOLVIDO
89	G	089.166.0016-2	Travessa Vicente Da Beira, 12	1024544-85.2014.8.26.0053	5	13. AÇÃO SUSPENSA
90	G	089.166.0017-0	Av. João Barreto De Menezes, 121	1024533-56.2014.8.26.0053	10	06. TEM LAUDO
91	G	089.166.0018-9	Av. João Barreto De Menezes, 133	1024523-12.2014.8.26.0053	13	08. DECISÃO SOBRE IP
92	G	089.166.0019-7	Av. João Barreto De Menezes, 139	1024524-94.2014.8.26.0053	8	10. OFICIAL COM MIP
93	G	089.166.0020-0	Av. João Barreto De Menezes, 147	1047827-40.2014.8.26.0053	10	08. DECISÃO SOBRE IP
94	G	089.166.0021-9	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 332	1024517-05.2014.8.26.0053	7	11. MANDADO DEVOLVIDO
95	G	089.166.0022-7	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 334	1024537-93.2014.8.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO
96	G	089.166.0023-5	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 249	1047838-69.2014.8.26.0053	14	08. DECISÃO SOBRE IP
97	G	089.166.0024-3	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 261	1046947-48.2014.8.26.0053	14	11. MANDADO DEVOLVIDO
98	G	089.166.0025-1	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 93	1047820-48.2014.8.26.0053	4	11. MANDADO DEVOLVIDO
99	G	089.166.0026-1	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 275	1047848-16.2014.8.26.0053	5	11. MANDADO DEVOLVIDO
100	G	089.166.0027-8	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 279	1047831-77.2014.8.26.0053	1	11. MANDADO DEVOLVIDO
101	G	089.166.0028-6	Av. João Barreto De Menezes, 30	1024534-41.2014.8.26.0053	6	11. MANDADO DEVOLVIDO
102	G	089.166.0030-8	Av. João Barreto De Menezes, S/N	1024553-47.2014.8.26.0053	1	13. AÇÃO SUSPENSA
103	G	089.166.0031-6	Av. João Barreto De Menezes, S/N			15. AÇÃO NÃO SERÁ AJUIZADA
104	G	089.166.0032-4	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, 167	1024543-03.2014.8.26.0053	7	13. AÇÃO SUSPENSA
105	G	089.166.0039-1	Rua Rishin Matsuda, 140	1024551-77.2014.8.26.0053	6	11. MANDADO DEVOLVIDO
106	G	089.166.0040-5	Rua Rishin Matsuda, 5	1024528-34.2014.8.26.0053	9	11. MANDADO DEVOLVIDO
107	G	089.166.0041-3	Rua Prof. Francisco Emygdio Da F. Teles, S/N	1047837-84.2014.8.26.0053	9	11. MANDADO DEVOLVIDO
108	G	089.166.s/n	Travessa Vera, 19	1047757-23.2014.8.26.0053	2	11. MANDADO DEVOLVIDO
109	Não ajuizado	089.197.0001-1	R Prof Francisco Emygdio Da Fonseca Telles, 7 10/11A/12			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
110	Não ajuizado	089.197.0002-8	R Prof Francisco Emygdio Da Fonseca Telles, 4 S 6 37 E 38			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
111	Não ajuizado	089.198.0001-4	Rua Professor Francisco Emygdio Da Fonseca Telles, Nº. 515 E 515A			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
112	Não ajuizado	089.198.0008-1	Rua Professor Francisco Emygdio Da Fonseca Telles, Nº. 469			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
113	Não ajuizado	089.198.0012-1 089.198.0014-6 089.198.0019-7	Avenida Estevão Mendonça, Nº. 406/442 Avenida Estevão Mendonça, Nº. 135 Rua Professor Francisco			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
			Emygdio Da Fonseca Telles (Antiga Rua 5), Nº. 505			
114	Não ajuizado	089.198.0013-8	Av Estevao Mendonca , 2			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
115	Não ajuizado	089.198.0015-4	R Prof Francisco Emygdio Da Fonseca Telles, 477			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
116	Não ajuizado	089.198.0016-2	R Prof Francisco Emygdio Da Fonseca Telles, 483			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
117	Não ajuizado	089.198.0017-0	Rua Professor Francisco Emygdio Da Fonseca Telles (Antiga Rua 5), Nº. 487			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
118	Não ajuizado	089.198.0018-9	R Prof Francisco Emygdio Da Fonseca Telles, 495 498			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
119	Não ajuizado	089.208.0001-14	R Rodolfo Garcia, 13 298			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
120	Não ajuizado	089.208.0019-7	R Elmano Sadino, 73			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
121	Não ajuizado	089.208.0020-0	R Rodolfo Garcia , 71			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
122	Não ajuizado	089.208.0026-1	Av Marginal , 50			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
123	Não ajuizado	089.208.0031-6	R Franklin Magalhaes , 46	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
124	Não ajuizado	089.208.0032-4	R Franklin Magalhaes , 58			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
125	Não ajuizado	089.208.0033-2	R Franklin Magalhaes , 62	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
126	Não ajuizado	089.208.0034-0	Rua Franklin Magalhães (Ant. Rua Jamaica), Nº. 70	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
127	Não ajuizado	089.208.0039-1	R Rodolfo Garcia , 75			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
128	Não ajuizado	089.208.0040-5	R Rodolfo Garcia , 15 B			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
129	Não ajuizado	089.208.0043-1	R Guaipeva , 99	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
130	Não ajuizado	089.208.0044-8	Av Marginal , 53 53A 53B			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
131	Não ajuizado	089.208.0505-9	R Elmano Sadino , S/N			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
132	Não ajuizado	089.208.0903-8	R Elmano Sadino , 75	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
133	Não ajuizado	089.208.0021-9 089.208.0022-7	Rua Rodolfo Garcia (Ant. R. Das Antilhas) 47 E 46			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
134	Não ajuizado	089.208.0027-8 089.208.0803-1 089.356.0039-3	Av Marginal , 52 / 12 E R Alexandre Martins Rodrigues , 354	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
135	Não ajuizado	089.208.0028-6 089.208.0029-4 089.208.0030-8	R Franklin Magalhaes , 17 15			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
136	Não ajuizado	089.253.0001-1	R Coriolano Durand, S/N Favela			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
137	Não ajuizado	089.253.0002-8	R Coriolano Durand, S/N			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
138	Não ajuizado	089.253.0005-2	R Alexandre Martins Rodrigues, 50 Ate 132			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
139	Não ajuizado	089.253.0006-0	R Coriolano Durand, 23 Prolongamento			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
140	Não ajuizado	089.253.0010-9	R Embiara, 63			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
141	Não ajuizado	089.253.0004-4 089.253.0007-9	R Embiara, S/N Favela R Embiara, S/N Viv Lt 9			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
142	Não ajuizado	089.253.0009-5 089.253.0011-7	Rua Embiara 21 Rua Embiara 67			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
143	G	089.272.0003-9	Rua Ipaobi, 52	1042070-65.2014.8.26.0053	9	11. MANDADO DEVOLVIDO
144	G	089.272.0020-9	Rua Eustáquio Da Costa, 36	1046949-18.2014.8.26.0053	12	08. DECISÃO SOBRE IP
145	G	089.272.0021-7	Rua Eustáquio Da Costa, 30	1046950-03.2014.8.26.0053	13	13. AÇÃO SUSPENSA
146	G	089.272.0022-5	Rua Alba, 797			15. AÇÃO NÃO SERÁ AJUIZADA
147	G	089.272.0023-3	Rua Alba, 805	0007901-64.2017.8.26.0053 1046951-85.2014.8.26.0053	8	13. AÇÃO SUSPENSA
148	G	089.272.0024-1	Rua Alba, 809	1022919-16.2014.8.26.0053	4	11. MANDADO DEVOLVIDO
149	G	089.272.0029-2	Rua Alba, 817	1042623-15.2014	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
150	G	089.272.0030-6	Rua Alba, 825	1022921-83.2014.8.26.0053	10	11. MANDADO DEVOLVIDO
151	G	089.272.0032-2	Rua Vitoriana, 452	1046953-55.2014.8.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
152	G	089.272.0033-0	Rua Vitoriana, 356	1022924-38.2014.8.26.0053	6	11. MANDADO DEVOLVIDO
153	G	089.272.0034-9	Rua Vitoriana, 370	1047224-64.2014.8.26.0053	12	13. AÇÃO SUSPENSA
154	G	089.272.0037-3 a 089.272.0125-6	Rua Ipaobi, 106	1047764-15.2014.8.26.0053	14	11. MANDADO DEVOLVIDO
155	G	089.272.sem número	Rua Alba, S/N	1047791-95.2014.8.26.0053	1	11. MANDADO DEVOLVIDO
156	Não ajuizado	089.346.0002-0	R Silvio Morsoletto, 8 8A 14			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
157	Não ajuizado	089.346.0003-9	R Henrique Mindlin, 150 23 - 63			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
158	Não ajuizado	089.346.0005-5	R Henrique Mindlin, 166			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
159	Não ajuizado	089.346.0006-3	R Henrique Mindlin, 172			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
160	Não ajuizado	089.346.0009-8	R Silvio Morsoletto, 6			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
161	Não ajuizado	089.346.0010-1	R Henrique Mindlin, 184			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
162	Não ajuizado	089.346.0011-1	R Silvio Morsoletto, 288			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
163	Não ajuizado	089.346.0012-8	R Silvio Morsoletto, 287			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
164	Não ajuizado	089.346.0004-7, 089.356.0003-2, 089.356.0014-8 e 089.356.0018-0	R Henrique Mindlin, 156, R Alexandre Martins Rodrigues, 248 254 254 A, R Silvio Morsoletto, 53 E R Alexandre Martins Rodrigues, 260			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
165	Não ajuizado	089.356.0002-4	R Alexandre Martins Rodrigues, 240	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
166	Não ajuizado	089.356.0004-0	R Alexandre Martins Rodrigues, 268 A	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
167	Não ajuizado	089.356.0006-7	R Alexandre Martins Rodrigues, 292	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
168	Não ajuizado	089.356.0007-5	R Alexandre Martins Rodrigues, 520 528 532 544	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
169	Não ajuizado	089.356.0013-1	R Silvio Morsoletto, 11			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
170	Não ajuizado	089.356.0015-6	R Silvio Morsoletto, 7	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
171	Não ajuizado	089.356.0016-4	R Henrique Mindlin, 200 158	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
172	Não ajuizado	089.356.0017-2	R Alexandre Martins Rodrigues, 200 212 226 236	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
173	Não ajuizado	089.356.0019-9	R Alexandre Martins Rodrigues, 302	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
174	Não ajuizado	089.356.0020-2	R Alexandre Martins Rodrigues, 308	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
175	Não ajuizado	089.356.0023-7	R Alexandre Martins Rodrigues, 398	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
176	Não ajuizado	089.356.0024-5	R Alexandre Martins Rodrigues, 406	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
177	Não ajuizado	089.356.0025-3	R Alexandre Martins Rodrigues, 408 Lt. 23 Qd 55	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
178	Não ajuizado	089.356.0026-1	R Alexandre Martins Rodrigues, 416	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
179	Não ajuizado	089.356.0027-1	R Alexandre Martins Rodrigues, 434	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
180	Não ajuizado	089.356.0030-1	R Alexandre Martins Rodrigues, 502 508	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
181	Não ajuizado	089.356.0031-8	R Alexandre Martins Rodrigues, 284	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
182	Não ajuizado	089.356.0034-2	R Alexandre Martins Rodrigues, 484	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
183	Não ajuizado	089.356.0035-0	R Alexandre Martins Rodrigues, 496	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
184	Não ajuizado	089.356.0036-9	R Alexandre Martins Rodrigues, 440 440 375 452	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
185	Não ajuizado	089.356.0038-5	R Alexandre Martins Rodrigues, 372	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
186	Não ajuizado	089.356.0040-7	R Alexandre Martins Rodrigues, 350	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
187	Não ajuizado	089.356.0041-5	R Alexandre Martins Rodrigues, 334	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
						MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
188	Não ajuizado	089.356.0042-3	R Alexandre Martins Rodrigues, 14	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
189	Não ajuizado	089.356.0043-1	R Alexandre Martins Rodrigues, 318 320	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
190	Não ajuizado	089.356.0044-1	R Alexandre Martins Rodrigues, 468 476	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
191	Não ajuizado	089.356.0011-3 089.356.0037-7	R Alexandre Martins Rodrigues, 121 / 127	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
192	E	089.424.0011-6	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 10	1046966-54.2014	14	14. AÇÃO DESISTIDA
193	E	089.424.0012-4	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 11	1007164-49.2014.8.26.0053	3	11. MANDADO DEVOLVIDO
194	E	089.424.0013-2	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 12	1046967-39.2014.8.26.0053	1	11. MANDADO DEVOLVIDO
195	E	089.424.0014-0	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 13	1046132-51.2014.8.26.0053	3	11. MANDADO DEVOLVIDO
196	E	089.424.0015-9	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 14	1046158-49.2014.8.26.0053	9	11. MANDADO DEVOLVIDO
197	E	089.424.0016-7	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 15	1046133-36.2014.8.26.0053	5	11. MANDADO DEVOLVIDO
198	E	089.424.0017-5	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 16	1046962-17.2014.8.26.0053	6	11. MANDADO DEVOLVIDO
199	E	089.425.0020-1	Rua Ministro Guimarães Natal, N° 108	1047882-88.2014	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
200	E	089.425.0021-8	Rua Ministro Guimarães Naal, 118 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04358-020	0019819-07.2013.8.26.0053	14	11. MANDADO DEVOLVIDO
201	E	089.425.0022-6	Rua Ministro Guimarães Natal, N° 134	1006453-44.2014.8.26.0053	13	11. MANDADO DEVOLVIDO
202	E	089.425.0023-4	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 22	1006392-86.2014.8.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO
203	E	089.425.0024-2	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 23	1046123-89.2014.8.26.0053	1	11. MANDADO DEVOLVIDO
204	E	089.425.0025-0	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 24	1046127-29.2014.8.26.0053	13	11. MANDADO DEVOLVIDO
205	E	089.425.0026-9	Rua Monsenhor Naline, 75	1047880-21.2014.8.26.0053	3	11. MANDADO DEVOLVIDO
206	E	089.425.0027-7	Rua Monsenhor Naline, 81	1047895-87.2014.8.26.0053	12	11. MANDADO DEVOLVIDO
207	E	089.425.0031-5	Rua Monsenhor Naline, 73	0019817-37.2013.8.26.0053	9	07. COMPLEMENTAÇÃO
208	E	089.425.0045-5	Rua Ministro Guimarães Natal, 104	1047883-73.2014.8.26.0053	10	11. MANDADO DEVOLVIDO
209	E	089.426.0002-6	Rua Ministro Guimarães Natal, S/Nº Lote 01	1047884-58.2014.8.26.0053	4	11. MANDADO DEVOLVIDO
210	E	089.426.0004-2	Rua Ministro Guimarães Natal, 101	1047886-28.2014.8.26.0053	2	13. AÇÃO SUSPENSA
211	E	089.426.0028-1	Rua Carlos Francisco De Paula, S/Nº Lote 27	1047891-50.2014.8.26.0053	13	13. AÇÃO SUSPENSA
212	E	089.426.0029-8	Rua Carlos Francisco De Paulo, S/N - Lote 28 - Jabaquara - Cep	0019825-14.2013.8.26.0053	2	11. MANDADO DEVOLVIDO
213	E	089.426.0030-1	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 29	1046963-02.2014.8.26.0053	2	13. AÇÃO SUSPENSA
214	E	089.426.0031-1	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 30	1046128-14.2014.8.26.0053	12	11. MANDADO DEVOLVIDO
215	E	089.426.0032-8	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 31	1046964-84.2014.8.26.0053	9	13. AÇÃO SUSPENSA
216	E	089.426.0033-6	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 32	0022346-87.2017.8.26.0053 1046129-96.2014.8.26.0053	8	11. MANDADO DEVOLVIDO
217	E	089.426.0036-0	Rua Ministro Guimarães Natal, 87	1047892-35.2014.8.26.0053	14	13. AÇÃO SUSPENSA
218	E	089.426.0054-9	Rua Ministro Guimarães Natal, 111	1047887-13.2014.8.26.0053	9	11. MANDADO DEVOLVIDO
219	E	089.426.0055-7	Rua Ministro Guimarães Natal, 115	1047889-80.2014.8.26.0053	9	11. MANDADO DEVOLVIDO

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
220	E	089.426.0058-1	Rua Ministro Guimarães Natal, 91	1047893-20.2014.8.26.0053 0013360-76.2019.8.26.0053	1	11. MANDADO DEVOLVIDO
221	E	089.426.0059-1	Rua Ministro Guimarães Natal, 89	1047850-83.2014.8.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO
222	E	089.427.0002-0	Rua Carlos Francisco De Paulo, S/N - Lote 01- Campo Belo - Jabaquara - Cep 04358-010	0019812-15.2013.8.26.0053	8	13. AÇÃO SUSPENSA
223	G	089.427.0036-5	Av. Hélio Lobo S/N - Lote 35 - Jabaquara - Cep 04359-000	0019809-60.2013	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
224	E	089.427.0037-3	Av. Hélio Lobo S/N - Lote 36 - Jabaquara - Cep 04359-000	0019799-16.2013.8.26.0053	9	13. AÇÃO SUSPENSA
225	G	089.427.0038-1	Avenida Hélio Lobo, S/N° Lote 37	1006834-52.2014	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
226	E	089.427.0039-1	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 38	0002228-22.2019.8.26.0053 1006390-19.2014.8.26.0053	8	11. MANDADO DEVOLVIDO
227	E	089.427.0040-3	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 39	0009575-09.2019.8.26.0053 1006764-35.20148.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO
228	E	089.427.0041-1	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 40	1046130-81.2014.8.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO
229	G	089.507.0025-5	Rua Alba, 806	1014703-66.2014.8.26.0053	7	11. MANDADO DEVOLVIDO
230	G	089.507.0026-3	Rua Alba, 816	1014698-44.2014	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
231	G	089.507.0027-1	Rua Alba, 818	1014681-08.2014.8.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO
232	G	089.507.0028-1 089.507.0029-8 089.507.0030-1 089.507.0031-1	Rua Alba, S/Nº	1014685-45.2014.8.26.0053	5	13. AÇÃO SUSPENSA
233	G	089.507.0032-8	Rua Wilson Pereira De Almeida, 445	1015890-12.2014.8.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO
234	G	089.507.0033-6	Rua Wilson Pereira De Almeida, 437	1015893-64.2014	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
235	G	089.507.0034-4	Rua Wilson Pereira De Almeida, 429	1015895-34.2014.8.26.0053	5	11. MANDADO DEVOLVIDO
236	G	089.507.0035-2	Rua Wilson Pereira De Almeida, 419	1015898-86.2014.8.26.0053	7	13. AÇÃO SUSPENSA
237	G	089.507.0072-7	Rua Alba, 802	1014695-89.2014.8.26.0053	12	13. AÇÃO SUSPENSA
238	G	089.507.0073-5	Rua Alba, 804	1014697-59.2014	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
239	G	089.511.0011-1	Rua Wilson Pereira De Almeida, 432	1022880-19.2014.8.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO
240	G	089.511.0012-1	Rua Wilson Pereira De Almeida, 440	1022883-71.2014.8.26.0053	5	11. MANDADO DEVOLVIDO
241	G	089.511.0013-8	Rua Wilson Pereira De Almeida, 446	1022884-56.2014.8.26.0053	3	14. AÇÃO DESISTIDA
242	G	089.511.0014-6	Av. Josué De Castro, S/N	1042011-77.2014.8.26.0053	1	13. AÇÃO SUSPENSA
243	G	089.511.0015-4	Av. Josué De Castro, S/N	1042796-39.2014.8.26.0053	1	11. MANDADO DEVOLVIDO
244	G	089.511.0016-2 089.511.0017-0 089.511.0018-9	Av. Josué De Castro, S/N	1041790-94.2014.8.26.0053	13	11. MANDADO DEVOLVIDO
245	G	089.511.0019-7	Av. Helio Lobo, S/N	1022887-11.2014.8.26.0053	7	13. AÇÃO SUSPENSA
246	G	089.511.0020-0	Av. Helio Lobo, S/N	1047135-41.2014.8.26.0053	9	13. AÇÃO SUSPENSA
247	G	089.511.0021-9	Av. Helio Lobo, 59	1047223-79.2014.8.26.0053	13	11. MANDADO DEVOLVIDO
248	Não ajuizado	089.531.0012-7	R General Aldevio Barbosa De Lemos , 93			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
249	Não ajuizado	089.531.0008-9 089.531.0009-7	R Atos Damasceno , 30 Lt 13 Qd D Vl St R Atos Damasceno , 34 Lt 14 Qd D			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
250	Não ajuizado	089.531.0010-0 089.531.0011-9	R General Aldevio Barbosa De Lemos, 44 46 E 18 22			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
251	E	089.541.0014-7	Av. Pedro Bueno, S/Nº Lote 13	1047661-08.2014	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
252	E	089.541.0015-5	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 14	1047658-53.2014	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
253	E	089.541.0016-3	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 15	1047663-75.2014	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
254	E	089.541.0019-8	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 18	1047666-30.2014	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
255	E	089.541.0020-1	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 19	1047667-15.2014	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
256	E	089.541.0021-1	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 20	1047671-52.2014	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
257	E	089.541.0022-8	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 21	1047672-37.2014	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
258	E	089.541.0023-6	Av. Josué De Castro, S/Nº Lote 22	1047674-07.2014	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
259	E	089.541.0040-6	Rua João De Lery, 503	1047676-74.2014	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
260	E	089.541.0041-4	Av. Josué De Castro, 93	1047679-29.2014	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
261	E	089.541.0042-2	Av. Josué De Castro, 95	1047682-81.2014	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
262	E	089.541.0049-1	Av. Josué De Castro, 75	1047684-51.2014	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
263	E	089.541.0050-3	Av. Josué De Castro, 91	1047686-21.2014	4	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
264	Não ajuizado	089.550.0001-4	R Rodolfo Garcia , 40 A			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
265	Não ajuizado	089.550.0002-2	R Rodolfo Garcia , 40 Lt 42			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
266	Não ajuizado	089.550.0003-0	R Rodolfo Garcia , 50			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
267	Não ajuizado	089.550.0004-9	R Rodolfo Garcia , 66			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
268	Não ajuizado	089.550.0005-7	R Elmano Sadino , 39			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
269	Não ajuizado	089.550.0006-5	R Elmano Sadino , 38 35			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
270	Não ajuizado	089.550.0007-3	R Elmano Sadino , 37			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
271	Não ajuizado	089.550.0008-1	R Elmano Sadino , 50			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
272	Não ajuizado	089.550.0010-3	R Simao Rocha, 23 Lt 36			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
273	Não ajuizado	089.550.0011-1	R Simao Rocha, 41			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
274	Não ajuizado	089.550.0012-1	R Simao Rocha, 25			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
275	Não ajuizado	089.550.0013-8	Av Marginal, 50			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
276	Não ajuizado	089.550.0014-6	Av Marginal, 49			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
277	Não ajuizado	089.550.0015-4	Av Marginal,S/N			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
278	Não ajuizado	089.550.0016-2	R Rodolfo Garcia , 76 79			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
279	Não ajuizado	089.550.0017-0	R Simao Rocha, 55			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
280	Não ajuizado	089.550.0018-9	R Simao Rocha, 59			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
281	Não ajuizado	089.553.0049-2	R Simao Rocha , 56			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
282	Não ajuizado	089.553.0050-6	R Simao Rocha , 58			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
283	Não ajuizado	089.553.0051-4	R Simao Rocha , 42			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
284	Não ajuizado	089.553.0052-2	R Simao Rocha , 43 42B 47 8			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
285	Não ajuizado	089.574.0075-3	R Franklin Magalhaes 73 Jt 407 A			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
286	Não ajuizado	089.575.0005-7	R Taquarituba , 168 168 Fd			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
287	Não ajuizado	089.575.0006-5	R Taquarituba , 390			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
288	Não ajuizado	089.575.0009-1	R Joao Antonio Sobrinho , 25			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
289	Não ajuizado	089.575.0013-8	R Joao Antonio Sobrinho, 17 17 A			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
290	Não ajuizado	089.575.0015-4	R Joao Antonio Sobrinho , 15			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
291	Não ajuizado	089.575.0017-0	R Joao Antonio Sobrinho , 44 46			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
292	Não ajuizado	089.575.0020-1	R Joao Antonio Sobrinho , 12			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
293	Não ajuizado	089.575.0024-3	R Jo Ao Anto Nio So Brinho , 2			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
						MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
294	Não ajuizado	089.575.0025-1	R Taquarituba , 140	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
295	Não ajuizado	089.575.0026-1	R Taquarituba , 45			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
296	Não ajuizado	089.575.0027-8	R Taquarituba , 4			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
297	Não ajuizado	089.575.0028-6	R Taquarituba , 47			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
298	Não ajuizado	089.575.0029-4	R Taquarituba , 42 B			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
299	Não ajuizado	089.575.0030-8	R Taquarituba , 37			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
300	Não ajuizado	089.575.0031-6	R Taquarituba , 38			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
301	Não ajuizado	089.575.0032-4	R Taquarituba , 39			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
302	Não ajuizado	089.575.0033-2	R Taquarituba , 40			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
303	Não ajuizado	089.575.0034-0	R Taquarituba , 63			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
304	Não ajuizado	089.575.0035-9	R Taquarituba , 52			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
305	Não ajuizado	089.575.0036-7	R Taquarituba , 43			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
306	Não ajuizado	089.575.0037-5	R Taquarituba , 67 A			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
307	Não ajuizado	089.575.0038-3	R Taquarituba , 45			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
308	Não ajuizado	089.575.0039-1	R Taquarituba , 43			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
309	Não ajuizado	089.575.0040-5	R Taquarituba , 7			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
						EXPROPRIATÓRIO PRONTO
310	Não ajuizado	089.575.0041-3	R Taquarituba , 48 A			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
311	Não ajuizado	089.575.0042-1	R Taq Uarituba , 46 A	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
312	Não ajuizado	089.575.0043-1	R Vito Riana , 373 379	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
313	Não ajuizado	089.575.0044-8	R Vito Riana , 385			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
314	Não ajuizado	089.575.0045-6	R Daoud Habib Gebara , 77 Lt 52			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
315	Não ajuizado	089.575.0046-4	R Daoud Habib Gebara , 53 Ent 77 E 54	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
316	Não ajuizado	089.575.0047-2	R Daoud Habib Gebara , 54 Lt 54	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
317	Não ajuizado	089.575.0048-0	R Daoud Habib Gebara , 55 Lt 55	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
318	Não ajuizado	089.575.0049-9	R Daoud Habib Gebara , 56 Lt 56	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
319	Não ajuizado	089.575.0050-2	R Daoud Habib Gebara , 57			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
320	Não ajuizado	089.575.0051-0	R Daoud Habib Gebara , 58			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
321	Não ajuizado	089.575.0052-9	R Daoud Habib Gebara , S/N Lt 59	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
322	Não ajuizado	089.575.0053-7	R Daoud Habib Gebara , 60 Lt 60			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
323	Não ajuizado	089.575.0054-5	R Daoud Habib Gebara , 61 Lt 61	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
324	Não ajuizado	089.575.0055-3	R Daoud Habib Gebara , 62 Lt 62			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
325	Não ajuizado	089.575.0056-1	R Daoud Habib Gebara , 62 Lt 63			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
326	Não ajuizado	089.575.0057-1	R Daoud Habib Gebara , 62 Lt 64			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
327	Não ajuizado	089.575.0058-8	R Daoud Habib Gebara , 62 Lt 65			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
328	Não ajuizado	089.575.0059-6	R Daoud Habib Gebara ,S/N Lt 66			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
329	Não ajuizado	089.575.0060-1	R Daoud Habib Gebara ,S/N Lt 67			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
330	Não ajuizado	089.575.0061-8	R Taquarituba, 154 156			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
331	Não ajuizado	089.575.0062-6	R Taquarituba, 166			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
332	Não ajuizado	089.575.0063-4	R Taquarituba, 166 Fds			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
333	Não ajuizado	089.575.0007-3 089.575.0008-1 089.575.0012-1 089.575.0014-6 089.575.0016-2 089.575.0018-9 089.575.0019-7 089.575.0021-9 089.575.0022-7 089.575.0023-5	R Taquarituba , 196 E 198 R Joao Antonio Sobrinho , 49, 16, 16A, 12, 43, 11, 29 E 28	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
334	Não ajuizado	089.575.0010-3 089.575.0011-1	R Joao Antonio Sobrinho , 27 / 21			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
335	A	089.576.0021-3	Av. Tulio Teodoro De Campos, 25 - Campo Belo - Jabaquara	0032565-04.2013	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
336	A	089.576.0022-1	Av. Tulio Teodoro De Campos, 23 - Campo Belo - Jabaquara	0032869-03.2013	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
337	A	089.576.0023-1	Av. Tulio Teodoro De Campos, 35 - Campo Belo - Jabaquara	0032870-85.2013	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
338	A	089.576.0029-9 089.576.0049-3	Rua Da Bandeira S/N E Rua Particular - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04360-000			15. AÇÃO NÃO SERÁ AJUIZADA
339	A	089.576.0030-2	Rua Particular, S/Nº			15. AÇÃO NÃO SERÁ AJUIZADA
340	A	089.576.0031-0	Rua Particular, S/Nº	1047487-96.2014	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
341	A	089.576.0032-9	Rua Particular, S/Nº	1046970-91.2014	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
342	A	089.576.0033-7	Rua Particular, S/Nº	1047488-81.2014	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
343	A	089.576.0034-5	Rua Particular S/N 23384-6 Rp Com Acesso Pela Av. Túlio Teodoro De Campos, 55	0032867-33.2013	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
344	A	089.576.0036-1	Av. Tulio Teodoro, 55 - Campo Belo - Jabaquara	0028204-41.2013	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
345	A	089.576.0037-1	Av. Tulio Teodoro De Campos, 63 - Campo Belo - Jabaquara	0028202-71.2013	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
346	A	089.576.0038-8	Av. Tulio Teodoro De Campos, 69 - Campo Belo - Jabaquara	0028215-70.2013	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
347	A	089.576.0040-1	Av. Tulio Teodoro De Campos, 81 - Campo Belo - Jabaquara	0028205-26.2013	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
348	A	089.576.0041-8	Av. Túlio Teodoro De Campos, 83 - Campo Belo - Jabaquara	0028195-79.2013	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
349	A	089.576.0042-6	Rua Da Bandeira, 90 - Parque Jabaquara - Cep 04360-060	0028194-94.2013	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
350	A	089.576.0043-4	Rua Da Bandeira, S/N - Lote 07 - Campo Belo - Jabaquara	0028196-64.2013	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
351	A	089.576.0044-2	Rua Da Bandeira S/N - Lote 06 - Campo Belo - Jabaquara	0028197-49.2013	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
352	A	089.576.0045-0	Rua Da Bandeira S/N - Lote 05 - Campo Belo - Jabaquara	0028201-86.2013	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
353	A	089.576.0046-9	Rua Da Bandeira S/N - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04360-000	1047489-66.2014	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
354	A	089.576.0047-7	Rua Da Bandeira S/N - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04360-000	1047491-36.2014	4	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
355	A	089.576.0048-5	Rua Da Bandeira S/N - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04360-000			15. AÇÃO NÃO SERÁ AJUIZADA
356	A	089.576.0050-7 089.576.0063-9	Av. Túlio Teodoro De Campos, 85 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04360-040 E Rua Flores Do Campo, S/N°	1047795-35.2014	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
357	A	089.576.0053-1	Av. Túlio Teodoro De Campos, 185 - Campo Belo - Jabaquara	0032077-49.2013	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
358	A	089.576.0054-1	Av. Tulio Teodoro De Campos, S/N - Campo Belo - Jabaquara	0032562-49.2013	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
359	A	089.576.0058-2	Rua Manoel Cherem, 126 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04360-040	0032062-80.2013	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
360	A	089.576.0059-0	Rua Manoel Cherem, 120 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04360-040	0032067-05.2013	4	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
361	A	089.576.0066-3	Rua Flores Do Campo, S/N°	1007148-95.2014	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
362	A	089.576.0067-1	Rua Flores Do Campo, S/N	1006439-60.2014	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
363	A	089.576.0068-1	Rua Flores Do Campo, S/N°	1007178-33.2014	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
364	A	089.576.0070-1	Rua Manoel Cherem, 105 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04360-030	0025289-19.2013	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
365	A	089.576.0071-1	Av. Tulio Teodoro De Campos, 209 - Campo Belo - Jabaquara	0025281-42.2013	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
366	A	089.576.0072-8	Rua Jorge Duprat Figueiredo, 13 - Campo Belo - Jabaquara	0025283-12.2013	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
367	A	089.576.0073-6	Rua Jorge Duprat Figueiredo, 43 - Campo Belo - Jabaquara	0025287-49.2013	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
368	A	089.576.0074-4	Rua Jorge Duprat Figueiredo, 41 - Campo Belo - Jabaquara	0025286-64.2013	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
369	A	089.576.0074-4	Rua Jorge Duprat Figueiredo, 41 - Campo Belo - Jabaquara	0025290-04.2013	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
370	A	089.576.0075-2	Rua Jorge Duprat Fiqueiredo, 73 - Campo Belo - Cep 04361-000	0025284-94.2013	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
371	A	089.576.0089-2	Rua Manoel Cherem, S/N	1006459-51.2014	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
372	A	089.576.0090-6	Rua Manoel Cherem, S/N°	1006563-43.2014	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
373	A	089.576.0090-6	Rua Manoel Cherem, S/N°	1006563-43.2014	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
374	A	089.576.0097-3	Rua Flores Do Campo, S/N°	1047846-46.2014	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
375	A	089.576.0098-1	Rua Manoel Cherem, 80	1047800-57.2014	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
376	A	089.576.0102-3	Rua Flores Do Campo, 09 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04360-060	0025293-56.2013	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
377	A	089.576.0106-6	Rua Flores Do Campo, S/N - Lote 11 Qd G - Campo Belo - Jabaquara	0025295-26.2013	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
378	A	089.576.0107-4	Rua Flores Do Campo, S/N - Lote 11 - Qd G - Campo Belo - Jabaquara	0025285-79.2013	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
379	A	089.576.0108-2	Rua Flores Do Campo, S/N°, Esquina Com Rua Das Bandeiras	1006438-75.2014	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
380	A	089.576.0111-2	Av. Túlio Teodoro De Campos, 165 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04360-040	0032072-27.2013	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
381	A	089.576.0112-0	Av. Túlio Teodoro De Campos, 175 - Campo Belo - Jabaquara	0032064-50.2013	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
382	A	089.576.0113-9	Av. Dr.Lino De Moraes Leme, 659 - Campo Belo - Jabaquara	0032563-34.2013	4	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
383	A	089.576.0115-5	Rua Manoel Cherem, 116 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04360-040	0032074-94.2013	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
384	A	089.576.0118-1	Rua Flores Do Campo S/N.º Lt 01, 02 E 03	1016832-78.2013	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
385	A	089.576.0119-8	Rua Flores Do Campo, S/N°	**Arquivo Geral**		15. AÇÃO NÃO SERÁ AJUIZADA
386	A	089.576.0120-1	Rua Flores Do Campo, 146 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04360-060	0025294-41.2013	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
387	A	089.576.0569-1	Rua Flores Do Campo, S/N°			15. AÇÃO NÃO SERÁ AJUIZADA
388	A	089.576.0570-3	Av. Tulio Teodoro De Campos, 79 - Campo Belo - Jabaquara	0028216-55.2013	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
389	A	089.576.0571-1 089.576.0572-1	Rua Manoel Cherem , 100	1047806-64.2014	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
390	A	089.576.0574-6	Av. Túlio Teodoro De Campos, 37 - Campo Belo - Jabaquara	0032868-18.2013	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
391	A	089.576.0575-4	Av. Tulio Teodoro De Campos, 193 - Campo Belo - Jabaquara	0032065-35.2013	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
392	A	089.576.0576-2	Av. Tulio Teodoro De Campos,205 - Campo Belo - Jabaquara	0032066-20.2013	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
393	A	089.576.0578-9	Rua Jorge Duprat Figueiredo, 97 - Casa 02	0025282-27.2013	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
394	A	089.576.0579-7	Rua Jorge Duprat Fiqueiredo, 97 - Casa 6	0025296-11.2013	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
395	A	089.576.0580-0	Rua Jorge Duprat Figueiredo 97 - Casa 07	0025288-34.2013	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
396	A	089.576.0581-9	Rua Jorge Duprat Figueiredo 97 - Casa 04	0025292-71.2013	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
397	A	089.576.0582-7	Rua Jorge Duprat Figueiredo 89 - Casa 01	0025291-86.2013	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
398	A	089.576.0582-7	Rua Jorge Duprat Figueiredo 89 - Casa 01	0025291-86.2013	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
399	Não ajuizado	091.044.0001-1	Praça Elisário Barbosa, Nº. 16			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
400	Não ajuizado	091.044.0002-1	R Capuavinha , 130 E 132			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
401	Não ajuizado	091.044.0003-8	R Capuavinha , 120			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
402	Não ajuizado	091.044.0004-6	Rua Capuavinha 108			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
403	Não ajuizado	091.044.0062-3	R Capuavinha , 98			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
404	Não ajuizado	091.044.0063-1	Rua Capuavinha, Nº. 86			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
405	Não ajuizado	091.044.0065-8	R Capuavinha , 90			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
406	Não ajuizado	091.044.0194-8	Rua Capuavinha, Nº. 80			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
407	Não ajuizado	091.044.0195-6	Rua Capuavinha, Nº. 76			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
408	C	091.045.0002-4	Rua Jupatis, 056	1042823-22.2014.8.26.0053	12	07. COMPLEMENTAÇÃO
409	C	091.045.0003-2	Rua Jupatis, S/N	1046323-96.2014.8.26.0053	14	11. MANDADO DEVOLVIDO

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
410	C	091.045.0004-0	Rua Jupatis, 078	1042815-45.2014.8.26.0053	13	07. COMPLEMENTAÇÃO
411	C	091.045.0005-9	Travessa Jupatis, S/N	1046171-48.2014.8.26.0053	3	07. COMPLEMENTAÇÃO
412	C	091.045.0006-7	Travessa Jupatis, 98	1046993-37.2014.8.26.0053	6	11. MANDADO DEVOLVIDO
413	C	091.045.0007-5	Travessa Jupatis, 110	1046990-82.2014.8.26.0053	4	13. AÇÃO SUSPENSA
414	C	091.045.0026-1	Rua Boçoroca, 177	1047002-96.2014.8.26.0053	10	07. COMPLEMENTAÇÃO
415	C	091.045.0028-8	Rua Jupatis, 050	1047145-85.2014.8.26.0053	14	13. AÇÃO SUSPENSA
416	C	091.045.0029-6	Rua Jupatis, 046	1042820-67.2014.8.26.0053	8	11. MANDADO DEVOLVIDO
417	C	091.045.0030-1	Rua Jupatis, 036	1047089-52.2014.8.26.0053	10	13. AÇÃO SUSPENSA
418	C	091.045.0031-8	Av. Eng. George Corbisier, 1836	1042892-54.2014.8.26.0053 0018325-34.2018.8.26.0053	3	11. MANDADO DEVOLVIDO
419	C	091.045.0032-6	Av. Eng. George Corbisier, 1832	1042564-27.2014.8.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO
420	C	091.045.0033-4	Av. Eng. George Corbisier, 1826	1041262-60.2014.8.26.0053	9	13. AÇÃO SUSPENSA
421	C	091.045.0034-2	Av. Eng. George Corbisier, 1824	1042842-28.2014.8.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO
422	C	091.045.0035-0	Av. Eng. George Corbisier, 1814	1041798-71.2014.8.26.0053	12	11. MANDADO DEVOLVIDO
423	C	091.045.0036-9	Av. Eng. George Corbisier, 1800	1047146-70.2014.8.26.0053	12	13. AÇÃO SUSPENSA
424	C	091.045.0040-7	Rua Boçoroca, 165	1046979-53.2014.8.26.0053	7	09. EXPEDIÇÃO DO MIP
425	C	091.045.0041-5	Rua Boçoroca, 167	1047219-42.2014.8.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO
426	C	091.045.0042-3	Rua Boçoroca, 175	1046982-08.2014.8.26.0053	5	11. MANDADO DEVOLVIDO
427	C	091.045.0043-1	Rua Boçoroca, 181	1046997-74.2014.8.26.0053	2	13. AÇÃO SUSPENSA
428	B	091.045.0044-1	Rua Genaro De Carvalho, 167 - Campo Belo - Jabaquara	0032560-79.2013	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
429	B	091.045.0051-2	Rua Genaro Carvalho, 183 - Campo Belo - Jabaquara	0032566-86.2013	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
430	B	091.045.0052-0	Rua Genaro Carvalho, 173 - Campo B Elo - Jabaquara	0032567-71.2013	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
431	B	091.045.0062-8	Rua Genaro De Carvalho, 151 - Campo Belo - Jabaquara	0032561-64.2013	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
432	B	091.045.0064-4	Rua Genaro De Carvalho, 65	1046971-76.2014	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
433	B	091.045.0065-2	Rua Genaro De Carvalho, 135 E 145	1046161-04.2014	14	11. MANDADO DEVOLVIDO
434	C	091.045.0066-0	Travessa Jupatis, 120	1046169-78.2014.8.26.0053	11	08. DECISÃO SOBRE IP
435	C	091.045.0067-9	Travessa Jupatis, 122	1046165-41.2014.8.26.0053	8	11. MANDADO DEVOLVIDO
436	B	091.045.0079-2	Rua Genaro De Carvalho, S/Nº	1047221-12.2014	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
437	C	091.046.0002-9	Rua Genaro De Carvalho, 369 E 371 - Campo Belo - Jabaquara	1015581-25.2013.8.26.0053	7	09. EXPEDIÇÃO DO MIP
438	C	091.046.0003-7	Rua Genaro De Carvalho, 381 - Campo Belo - Jabaquara	1015558-79.2013.8.26.0053	13	13. AÇÃO SUSPENSA
439	C	091.046.0004-4	Rua Genaro De Carvalho, 401- Campo Belo - Jabaquara - Cep 04361-000	**Arquivo Geral**		16. IMÓVEL PÚBLICO - EM TRATATIVAS
440	C	091.046.0007-1	Rua Dos Marapés, N° 144	1007093-47.2014.8.26.0053	5	11. MANDADO DEVOLVIDO
441	C	091.046.0008-8	Rua Dos Marapés, N° 104	1006422-24.2014.8.26.0053	5	11. MANDADO DEVOLVIDO
442	C	091.046.0009-6	Rua Dos Marapés, N°S 112/142	1006801-62.2014.8.26.0053	9	11. MANDADO DEVOLVIDO
443	C	091.046.0010-1	Rua Dos Marapés, 136/138 - Campo Belo - Jabaquara - Cep: 04330-070 - Sp	1015562-19.2013.8.26.0053	8	11. MANDADO DEVOLVIDO
444	C	091.046.0011-8	Rua Dos Marapés, N0 130	1006428-31.2014.8.26.0053	4	11. MANDADO DEVOLVIDO
445	C	091.046.0012-6	Rua Dos Marapés, 96/98 - Campo Belo - Jabaquara - Cep: 04330-070 - Sp	1015661-86.2013.8.26.0053	7	11. MANDADO DEVOLVIDO
446	C	091.046.0016-9	Rua Dos Marapés, 60 - Campo Belo - Jabaquara - Cep: 04330-070 - Sp	1015549-20.2013.8.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO
447	C	091.046.0017-7	Rua Dos Marapés 53 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04330-070	0028206-11.2013.8.26.0053	5	08. DECISÃO SOBRE IP
448	C	091.046.0018-5	Rua Dos Marapés, 42/46 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04330-070	0028200-04.2013.8.26.0053	5	11. MANDADO DEVOLVIDO
449	C	091.046.0019-3	Rua Dos Marapes, 36 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04330-070	0033241-49.2013.8.26.0053	5	06. TEM LAUDO

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
450	C	091.046.0021-5	Rua Dos Marapés, 18/22 E 22B - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04330-070	0033249-26.2013.8.26.0053	10	07. COMPLEMENTAÇÃO
451	C	091.046.0022-3	Travessa Jupatis 01 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04377-210	0033244-04.2013.8.26.0053	13	13. AÇÃO SUSPENSA
452	C	091.046.0024-1	Travessa Jupatis, 08 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04377-210	0028214-85.2013.8.26.0053	8	11. MANDADO DEVOLVIDO
453	C	091.046.0025-8	Travessa Jupatis,11 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04377-220	0033243-19.2013.8.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO
454	C	091.046.0026-6	Travessa Jupatis, 13 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04377-210	0028203-56.2013.8.26.0053	8	11. MANDADO DEVOLVIDO
455	C	091.046.0027-4 091.046.0028-2	Travessa Jupatis, N°S 15 E 17	1006819-83.2014.8.26.0053	13	11. MANDADO DEVOLVIDO
456	C	091.046.0030-4	Rua Dos Marapés, N° 92	1006780-86.2014.8.26.0053	4	11. MANDADO DEVOLVIDO
457	C	091.046.0031-2	Rua Dos Marapés, N° 102	1006794-70.2014.8.26.0053	2	11. MANDADO DEVOLVIDO
458	C	091.046.0036-3	Travessa Jupatis, N° 119	1006813-76.2014.8.26.0053	1	11. MANDADO DEVOLVIDO
459	C	091.046.0037-1	Travessa Jupatis, N° 121	1006792-03.2014.8.26.0053	6	08. DECISÃO SOBRE IP
460	C	091.046.0038-1	Rua Genaro De Carvalho, 345 E Travessa Jupatis, 37/37-A - Campo Belo - Jabaquara - Cep: 04377-220 - Sp	1015570-93.2013.8.26.0053	3	11. MANDADO DEVOLVIDO
461	C	091.046.0039-8	Rua Genaro De Carvalho, 351/355 - Campo Belo - Jabaquara - Cep: 04377-220 - Sp	1015575-18.2013.8.26.0053	5	11. MANDADO DEVOLVIDO
462	C	091.046.0040-1	Rua Genaro Carvalho, 361 - Campo Belo - Jabaquara - Cep: 04377-220 - Sp	1015540-58.2013.8.26.0053	12	13. AÇÃO SUSPENSA
463	C	091.046.0041-1	Rua Dos Marapés, N° 86	1007179-18.2014.8.26.0053	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
464	C	091.046.0042-8	Rua Genaro De Carvalho, 301/486/491/495 E Marapés 62/64 - Campo Belo - Jabaquara - Cep: 04330-070 - Sp	1015660-04.2013.8.26.0053	5	11. MANDADO DEVOLVIDO
465	C	091.046.0043-6	Rua Dos Marapés, 59 - Campo Belo - Jabaquaea - Cep: 04330-070 - Sp	1015586-47.2013.8.26.0053	4	08. DECISÃO SOBRE IP
466	C	091.046.0044-4	Rua Dos Marapés, 170 - Campo Belo - Jabaquara - Cep: 04330-070 - Sp	1015535-36.2013.8.26.0053	14	11. MANDADO DEVOLVIDO
467	C	091.046.0045-2	Rua Dos Marapés, 71 - Campo Belo - Jabaquara - Cep: 04330-070 - Sp	1015678-25.2013	4	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
468	C	091.046.0047-9	Travessa Jupatis, N° 546	1006829-30.2014.8.26.0053	8	13. AÇÃO SUSPENSA
469	C	091.046.0048-7	Travessa Jupatis, N° 105	1006806-84.2014	14	14. AÇÃO DESISTIDA
470	C	091.046.0049-5	Travessa Jupatis, N° 109	1006866-57.2014.8.26.0053	2	11. MANDADO DEVOLVIDO
471	C	091.046.0050-9	Travessa Jupatis, N° 111	1006506-25.2014.8.26.0053	9	09. EXPEDIÇÃO DO MIP
472	C	091.046.0051-7	Travessa Jupatis 25 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04377-210	0033247-56.2013.8.26.0053	2	09. EXPEDIÇÃO DO MIP
473	C	091.046.0052-5	Rua Dos Marapés 26 E 36 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04330-070	0034214-04.2013.8.26.0053	3	08. DECISÃO SOBRE IP
474	C	091.046.0053-3	Travessa Dos Jupatis, N° 113, Casa 1	1007182-70.2014.8.26.0053	8	11. MANDADO DEVOLVIDO
475	C	091.046.0054-1	Travessa Dos Jupatis, N° 113,	1047809-19.2014.8.26.0053	8	11. MANDADO DEVOLVIDO
476	C	091.046.0055-1	Rua Dos Marapés 32 E 34 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04330-070	0034224-48.2013.8.26.0053	8	13. AÇÃO SUSPENSA
477	C	091.046.0062-2	Travessa Jupatis, 05 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04377-210	0028217-40.2013	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
478	C	091.046.0064-9	Rua Genaro De Carvalho, S/Nº	1047817-93.2014.8.26.0053	5	11. MANDADO DEVOLVIDO
479	C	091.046.0065-7	Rua Genaro De Carvalho, 487	1047815-26.2014.8.26.0053	3	11. MANDADO DEVOLVIDO
480	Não ajuizado	091.103.0018-1	R Cinco De Outubro , 532 530			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
481	Não ajuizado	091.103.0021-1	Av Muzambinho, 410			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
482	Não ajuizado	091.103.0022-8	Av Muzambinho, S/N Lt 1 Qd 14			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
483	Não ajuizado	091.103.0052-1	R Cinco De Outubro , 456			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
484	Não ajuizado	091.103.0066-1	R Dr Deodoro De Campos, 173	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
485	Não ajuizado	091.103.0068-6	R Dr Deodoro De Campos, 187			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
486	Não ajuizado	091.103.0069-4	R Dr Deodoro De Campos, 197			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
487	Não ajuizado	091.103.0070-8	R Dr Deodoro De Campos, 207			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
488	Não ajuizado	091.103.0072-4	R Dr Deodoro De Campos, 225			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
489	Não ajuizado	091.103.0073-2	R Dr Deodoro De Campos, 233	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
490	Não ajuizado	091.103.0074-0	R Dr Deodoro De Campos, 243			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
491	Não ajuizado	091.103.0087-2	Av Muzambinho, 396 Lt 3 Qd 14			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
492	Não ajuizado	091.103.0088-0	R Cinco De Outubro, 552			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
493	Não ajuizado	091.103.0101-1	Av Muzambinho, 394 388	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
494	Não ajuizado	091.103.0102-1	Av Muzambinho, 376			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
495	F	091.103.0103-8	Rua Dos Guassatungas, 29A - Jabaquara - Cep 04330-010	0034468-74.2013	4	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
496	Não ajuizado	091.103.0107-0	R Cinco De Outubro, 512	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
497	Não ajuizado	091.103.0108-9	R Cinco De Outubro, 518			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
498	Não ajuizado	091.103.0109-7	R Cinco De Outubro, 520			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
499	Não ajuizado	091.103.0116-1	Av Muzambinho, 372			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
500	Não ajuizado	091.103.0117-8	R Cinco De Outubro, 590 A			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
501	Não ajuizado	091.103.0118-6	R Cinco De Outubro, 586A			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
502	Não ajuizado	091.103.0119-4	R Cinco De Outubro, 576			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
503	Não ajuizado	091.103.0120-8	R Cinco De Outubro, 572			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
504	Não ajuizado	091.103.0121-6	R Cinco De Outubro, 564 Jto Ao N 562			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
505	Não ajuizado	091.103.0122-4	R Cinco De Outubro, 562 A			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
506	Não ajuizado	091.103.0125-9	R Cinco De Outubro, 470			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
507	Não ajuizado	091.103.0126-7	R Cinco De Outubro, 474			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
508	Não ajuizado	091.103.0127-5	R Cinco De Outubro, 476			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
509	Não ajuizado	091.103.0128-3	R Cinco De Outubro, 482			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
510	Não ajuizado	091.103.0129-1	R Cinco De Outubro, 500 Jto Ao 490			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
511	Não ajuizado	091.103.0130-5	R Cinco De Outubro, 502			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
512	Não ajuizado	091.103.0133-1	R Charles Hoyt, 283 Ant. 23			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
513	Não ajuizado	091.103.0134-8	R Charles Hoyt, 277			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
514	Não ajuizado	091.103.0135-6	R Charles Hoyt, 273 Ant 6			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
						MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
515	Não ajuizado	091.103.0136-4	R Charles Hoyt, 267			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
516	Não ajuizado	091.103.0137-2	R Charles Hoyt, 259			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
517	Não ajuizado	091.103.0138-0	R Charles Hoyt, 257 A			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
518	Não ajuizado	091.103.0139-9	R Charles Hoyt, 228 Lt 2 Qd 14			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
519	Não ajuizado	091.103.0140-2	R Cinco De Outubro, 408			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
520	Não ajuizado	091.103.0141-0	R Cinco De Outubro, S/N Entre 408 E 434			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
521	Não ajuizado	091.103.0143-7	R Cinco De Outubro, 65B Cs 15	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
522	Não ajuizado	091.103.0144-5	R Cinco De Outubro, 65B Cs 5			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
523	Não ajuizado	091.103.0145-3	R Cinco De Outubro, 454 456			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
524	Não ajuizado	091.103.0146-1	R Cinco De Outubro, 69 Jto Ao 440			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
525	Não ajuizado	091.103.0147-1	R Cinco De Outubro, 440 A			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
526	Não ajuizado	091.103.0148-8	R Cinco De Outubro, 436			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
527	Não ajuizado	091.103.0152-6	R Dr Alcides De Campos. S/N Jto N 8	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
528	Não ajuizado	091.103.0178-1	R Cinco De Outubro, 486	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
529	Não ajuizado	091.103.0179-8	R Cinco De Outubro, 490			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
530	Não ajuizado	091.103.0180-1	R Cinco De Outubro, 537			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
						EXPROPRIATÓRIO PRONTO
531	Não ajuizado	091.103.0183-6	R Deodoro De Campos, 177	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
532	Não ajuizado	091.103.0184-4	R Deodoro De Campos, 211			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
533	Não ajuizado	091.103.0185-2	R Dr Deodoro De Campos , 215			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
534	Não ajuizado	091.103.0186-0	R Dr Mario De Campos, 29			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
535	Não ajuizado	091.103.0187-9	R Dr Mario De Campos, 19	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
536	Não ajuizado	091.103.0188-7	R Dr Deodoro De Campos, 259	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
537	Não ajuizado	091.103.0189-5	R Dr Deodor De Campos, S/N Jto Ao 259			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
538	F	091.103.0007-4	Rua Eliza Silveira 402, Baixos - Vila Santo Estefano	0034469-59.2013.8.26.0053	12	13. AÇÃO SUSPENSA
539	F	091.103.0009-0	Rua Cinco De Outubro, N° 260	1006361-03.2013.8.26.0053	5	13. AÇÃO SUSPENSA
540	F	091.103.0010-4	Rua Dos Guassatungas, N° 311, 315, 319 E 323	1006499-33.2014.8.26.0053	2	11. MANDADO DEVOLVIDO
541	F	091.103.0011-2	Rua Cinco De Outubro, 310	**Arquivo Geral**		15. AÇÃO NÃO SERÁ AJUIZADA
542	F	091.103.0012-0	Rua Cinco De Outubro, N° 318	1006475-05.2014	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
543	F	091.103.0027-9	Rua Dr. Deodoro De Campos, 101, 103 E 131	1016851-84.2013.8.26.0053	11	07. COMPLEMENTAÇÃO
544	F	091.103.0028-7	Rua Deodoro De Campos, 99	1016834-48.2013.8.26.0053	14	11. MANDADO DEVOLVIDO
545	F	091.103.0029-5	Rua Dr. Deodoro De Campos, 91	1016861-31.2013.8.26.0053	7	13. AÇÃO SUSPENSA
546	F	091.103.0030-9	Rua Dr. Deodoro De Campos, 81	1016864-83.2013.8.26.0053	4	13. AÇÃO SUSPENSA
547	F	091.103.0031-7	Rua Deodoro De Campos, 67, 71 E 73	1016854-39.2013.8.26.0053	3	11. MANDADO DEVOLVIDO
548	F	091.103.0032-5	Rua Dr. Deodoro De Campos, N°S 57 E 59	1006749-66.2014.8.26.0053	1	11. MANDADO DEVOLVIDO
549	F	091.103.0034-1	Rua Sebastião Sisson, N° 20	1008159-62.2014.8.26.0053	4	11. MANDADO DEVOLVIDO
550	F	091.103.0035-1	Rua Dr. Deodoro De Campos, 37	1016859-61.2013.8.26.0053	5	13. AÇÃO SUSPENSA
551	F	091.103.0036-8	Rua Dr. Deodoro De Campos, 23 E Rua Tupiritama, 15 E 17	1016849-17.2013.8.26.0053	12	11. MANDADO DEVOLVIDO
552	F	091.103.0037-6	Rua Dos Guassatungas, N° 42A	1007026-82.2014	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
553	F	091.103.0038-4	Rua Dos Guassatungas, 33 - Jabaquara - Cep04330-010	0032864-78.2013.8.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO
554	F	091.103.0039-2	Rua Dos Guassatungas, 39 - Jabaquara - Cep04330-010	0032881-17.2013	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
555	F	091.103.0040-6	Rua Dos Guassatungas, 293 - Jabaquara - Cep 04330-010	0032865-63.2013	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
556	F	091.103.0043-0	Rua Dos Guassatungas, 28 E 280 - Jabaquara - Cep 04330-010	0034466-07.2013.8.26.0053	1	13. AÇÃO SUSPENSA
557	F	091.103.0046-5	Rua Emílio De Souza Docca, 1216 - Vila Santa Catarina	0034464-37.2013.8.26.0053	10	11. MANDADO DEVOLVIDO
558	F	091.103.0047-3	Rua Guassatungas, 21 - Jabaquara - Cep 04330-010	0034470-44.2013.8.26.0053	8	13. AÇÃO SUSPENSA
559	F	091.103.0049-1	Rua Guassatungas, 75 - Jabaquara - Cep 04330-010	0034467-89.2013.8.26.0053	11	13. AÇÃO SUSPENSA
560	F	091.103.0054-6	Rua Guassatungas, 37 - Jabaquara - Cep 04330-010	0034226-18.2013.8.26.0053	2	11. MANDADO DEVOLVIDO
561	F	091.103.0055-4	Rua Dos Guassatungas, 29 - Jabaquara - Cep 04330-010	0034472-14.2013.8.26.0053	7	13. AÇÃO SUSPENSA

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
562	F	091.103.0064-3 091.103.0063-5	Rua Guassatungas, 239 E 25 - Jabaquara - Cep 04330-010	0034471-29.2013.8.26.0053	5	13. AÇÃO SUSPENSA
563	F	091.103.0076-7	Rua Sebastião Sisson, Nº 23	1016840-55.2013.8.26.0053	13	11. MANDADO DEVOLVIDO
564	F	091.103.0077-5	Rua Sebastião Sisson, Nº 13	1016830-11.2013.8.26.0053	2	13. AÇÃO SUSPENSA
565	F	091.103.0078-3 091.103.0079-1	Rua Sebstião Sisson, 09 E Rua Particular, S/Nº	1016836-18.2013.8.26.0053	1	13. AÇÃO SUSPENSA
566	F	091.103.0080-5	Rua Particular Sem Denominação	1016820-64.2013.8.26.0053	4	11. MANDADO DEVOLVIDO
567	F	091.103.0081-3	Rua Particular Sem Denominação	1016823-19.2013.8.26.0053	10	07. COMPLEMENTAÇÃO
568	F	091.103.0082-1	Rua Particular, Sem Denominação, N.º 16	1016825-86.2013.8.26.0053	6	11. MANDADO DEVOLVIDO
569	F	091.103.0083-1	Rua Guassatungas, 270 - Jabaquara - Cep 04330-010	0007658-23.2017 0034463-52.2013.8.26.0053	6	13. AÇÃO SUSPENSA
570	F	091.103.0097-1	Rua Cinco De Outubro, N° 342	1007225-07.2014	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
571	F	091.103.0099-6	Rua Cinco De Outubro, N° 346/368	1006752-21.2014.8.26.0053	13	13. AÇÃO SUSPENSA
572	F	091.103.0104-6	Rua Dos Guassatungas,27 - Jabaquara-Cep 04330-010	0034462-67.2013.8.26.0053	2	13. AÇÃO SUSPENSA
573	F	091.103.0110-0	Rua Charles Hoyt, N° 258	1007220-82.2014.8.26.0053	12	13. AÇÃO SUSPENSA
574	F	091.103.0111-9	Rua Charles Hoyt, 256 - Jabaquara - Cep 04334-0770	1006364-55.2013.8.26.0053	7	13. AÇÃO SUSPENSA
575	F	091.103.0112-7	Rua Charles Hoyt, 243 - Jabaquara - Cep 04334-0770	1006845-18.2013.8.26.0053	10	09. EXPEDIÇÃO DO MIP
576	F	091.103.0113-5	Rua Cinco De Outubro, N° 350	1007221-67.2014.8.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO
577	F	091.103.0114-3	Rua Cinco De Outubro, N° 364	1006476-87.2014.8.26.0053	7	13. AÇÃO SUSPENSA
578	F	091.103.0115-1	Rua Cinco De Outubro, N° 356	1007224-22.2014.8.26.0053	1	11. MANDADO DEVOLVIDO
579	F	091.103.0123-2	Rua Cinco De Outubro, N° 340	1006745-29.2014.8.26.0053	14	13. AÇÃO SUSPENSA
580	F	091.103.0124-0	Rua Cinco De Outubro, N° 324	1007223-37.2014.8.26.0053	14	13. AÇÃO SUSPENSA
581	Não ajuizado	091.103.0142-9 091.103.0149-6	R Cinco De Outubro, S/N Entre 408 E 434 E R Cinco De Outubro, 434			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
582	F	091.103.0150-1	Rua Domiciano Leite Ribeiro, 728 - Vila Guarani - Jabaquara - Cep 04317-000	0034465-22.2013.8.26.0053	13	13. AÇÃO SUSPENSA
583	F	091.103.0151-8	Rua Dos Guassatungas,22 Parte Lote 25 - Qd 4 - Jabaquara-Cep 04330-010	0034461-82.2013.8.26.0053	9	13. AÇÃO SUSPENSA
584	F	091.103.0157-7 091.103.0158-5	Ruas Dos Guassatungas, 31 E 31A - Jabaquara - Cep 04330-010	0032564-19.2013	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
585	F	091.103.0163-1	Rua Charles Hoyt, N° 272, 278 E 376	1007226-89.2014.8.26.0053	3	11. MANDADO DEVOLVIDO
586	F	091.103.0164-1	Rua Charles Hoyt, N° 364A/364B	1006754-88.2014.8.26.0053	12	11. MANDADO DEVOLVIDO
587	F	091.103.0165-8	Rua Cinco De Outubro, 250 - Jabaquara - Cep 04335-050	0032060-13.2013.8.26.0053	4	13. AÇÃO SUSPENSA
588	F	091.103.0166-6	Rua Cinco De Outubro, 246 - Jabaquara - Cep 04335-050	0032073-12.2013	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
589	F	091.103.0167-4	Rua Cinco De Outubro, 242 - Jabaquara - Cep 04335-050	0032080-04.2013.8.26.0053	12	13. AÇÃO SUSPENSA
590	F	091.103.0168-2	Rua Cinco De Outubro, 238 - Jabaquara - Cep 04335-050	0032079-19.2013.8.26.0053	9	09. EXPEDIÇÃO DO MIP
591	F	091.103.0169-0	Rua Cinco De Outubro, 234 - Jabaquara - Cep 04335-050	0032070-57.2013.8.26.0053	1	13. AÇÃO SUSPENSA
592	F	091.103.0170-4	Rua Cinco De Outubro, 230 - Jabaquara - Cep 04335-050	0032071-42.2013.8.26.0053	13	13. AÇÃO SUSPENSA
593	F	091.103.0171-2	Rua Cinco De Outubro, 226 - Jabaquara - Cep 04335-050	0032076-64.2013.8.26.0053	2	11. MANDADO DEVOLVIDO
594	F	091.103.0172-0	Rua Cinco De Outubro,222 - Jabaquara - Cep 04335-050	0032069-72.2013.8.26.0053	11	13. AÇÃO SUSPENSA
595	F	091.103.0173-9	Rua Cinco De Outubro, 218 - Jabaqura - Cep 04335-050	0032078-34.2013.8.26.0053	7	09. EXPEDIÇÃO DO MIP
596	F	091.103.0174-7	Rua Cinco De Outubro, 214 / 228	0032061-95.2013.8.26.0053	6	13. AÇÃO SUSPENSA
597	F	091.103.0175-5	Rua Cinco De Outubro, 210	0032075-79.2013.8.26.0053	5	08. DECISÃO SOBRE IP
598	F	091.103.0176-3	Rua Cinco De Outubro, 197 - Jabaquara - Cep 04335-050	0032068-87.2013.8.26.0053	6	13. AÇÃO SUSPENSA
599	F	091.103.0177-1	Rua Cinco De Outubro, 202	0032063-65.2013.8.26.0053	3	09. EXPEDIÇÃO DO MIP
600	Não ajuizado	091.103.0181-1	R Cinco De Outubro, 536			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
601	F	091.103.0190-9 091.103.0191-7	Rua Dos Guassatungas, 117 E 77 - Jabaquara - Cep 04330-010	0034228-85.2013.8.26.0053	1	13. AÇÃO SUSPENSA
602	Não ajuizado	091.174.0014-7 091.334.0077-6 091.334.0151-9	R Guian , 194 E R Rosalia De Castro , 281 E 165			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
603	Não ajuizado	091.174.0018-1 091.446.0004-6	R Guian , 120 R Rosentino De Sousa , 43			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
604	Não ajuizado	091.174.0024-4	R Guian , 74	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
605	Não ajuizado	091.174.0029-5 / 091.174.0030-9 / 091.174.0031-7 / 091.174.0032-5 / 091.174.0033-3 / 091.174.0034-1	Rua Guian, 155 / 22 / 26 / 21 / 32 / 42	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
606	Não ajuizado	091.174.0041-4 091.174.0043-0	R Guian , 160 / 176			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
607	Não ajuizado	091.174.0013-9	R Guian , 202			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
608	Não ajuizado	091.174.0015-5	R Guian , 186 E 186 Fds			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
609	Não ajuizado	091.174.0019-8	R Guian , 114			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
610	Não ajuizado	091.174.0020-1	R Guian , 106			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
611	Não ajuizado	091.174.0021-1	R Guian , 96 98			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
612	Não ajuizado	091.174.0022-8	R Guian , 88 E 90			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
613	Não ajuizado	091.174.0023-6	R Guian , 82 E 84			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
614	Não ajuizado	091.174.0042-2	R Guian , 168			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
615	Não ajuizado	091.334.0002-4	R Das Concuiras 450			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
616	Não ajuizado	091.334.0003-2	R Das Concuiras 400			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
617	Não ajuizado	091.334.0005-9	R Das Concuiras, S/N Lt 1730 Qd 58			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
						EXPROPRIATÓRIO PRONTO
618	Não ajuizado	091.334.0006-7	R Das Corruiras , S/N Lt 1731 Qd 59	**Arquivo Geral (OS DOIS)**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
619	Não ajuizado	091.334.0007-5	R Das Corruiras , 361 361 Fds	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
620	Não ajuizado	091.334.0008-3	R Das Corruiras , 371			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
621	Não ajuizado	091.334.0011-3	R Das Corruiras , 18 E 20			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
622	Não ajuizado	091.334.0012-1	R Dos Marapes , 111			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
623	Não ajuizado	091.334.0013-1	R Dosmarapes , 147	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
624	Não ajuizado	091.334.0014-8	R Dosmarapes , 125			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
625	Não ajuizado	091.334.0019-9	R Guian , 53 575 A 577 Qd 32	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
626	Não ajuizado	091.334.0020-2	R Guian , 146	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
627	Não ajuizado	091.334.0022-9	R Guian , 156			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
628	Não ajuizado	091.334.0023-7	R Guian , 193 200 E 561	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
629	Não ajuizado	091.334.0024-5	R Rosalia De Castro , 145	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
630	Não ajuizado	091.334.0026-1	R Rosalia De Castro , 169 Lt 588 Qd 32	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
631	Não ajuizado	091.334.0027-1	R Rosalia De Castro , 183 Lt 589 Qd 32			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
632	Não ajuizado	091.334.0063-6	R Guian , 137	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
633	Não ajuizado	091.334.0063-6	R Guian , 125			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
634	Não ajuizado	091.334.0066-0	R Guian , S/N	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
635	Não ajuizado	091.334.0067-9	R Rosalia De Castro , 201 Lt 590 Qd 32			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
636	Não ajuizado	091.334.0068-7	R Rosalia De Castro , 203	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
637	Não ajuizado	091.334.0069-5	R Rosalia De Castro , 211			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
638	Não ajuizado	091.334.0070-9	R Rosalia De Castro , 217			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
639	Não ajuizado	091.334.0071-7	R Rosalia De Castro , 225			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
640	Não ajuizado	091.334.0072-5	R Rosalia De Castro , 233			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
641	Não ajuizado	091.334.0073-3	R Rosalia De Castro , 241	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
642	Não ajuizado	091.334.0074-1	R Rosalia De Castro , 247			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
643	Não ajuizado	091.334.0075-1	R Rosalia De Castro , 259			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
644	Não ajuizado	091.334.0076-8	R Rosalia De Castro , 279 Lt 32-Qd 596			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
645	Não ajuizado	091.334.0078-4	R Rosalia De Castro , 289			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
646	Não ajuizado	091.334.0082-2	R Guian , 39			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
647	Não ajuizado	091.334.0084-9	R Guian , 47 Lt 569 Q D 32	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
648	Não ajuizado	091.334.0085-7	R Guian , 61	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
649	Não ajuizado	091.334.0086-5	R Guian , 67	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
650	Não ajuizado	091.334.0087-3	R Guian , 75			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
						MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
651	Não ajuizado	091.334.0089-1	R Das Concuiras, 145 E 145 A			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
652	Não ajuizado	091.334.0129-2	R Das Concuiras, 59			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
653	Não ajuizado	091.334.0130-6	R Das Concuiras, 47 49	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
654	Não ajuizado	091.334.0132-2	R Das Concuiras, 47 49			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
655	Não ajuizado	091.334.0133-0	R Das Concuiras, 5	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
656	Não ajuizado	091.334.0135-7	R Das Concuiras, 6 Cs 29			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
657	Não ajuizado	091.334.0136-5	R Das Concuiras, 6 Cs 35			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
658	Não ajuizado	091.334.0138-1	R Das Conrruiras, 6 Cs 41			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
659	Não ajuizado	091.334.0140-3	R Das Conrruiras, 43			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
660	Não ajuizado	091.334.0142-1	R Das Conrruiras, 6 Cs 38			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
661	Não ajuizado	091.334.0146-2	R Das Conrruiras, 9			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
662	Não ajuizado	091.334.0149-7	R Rosalia De Castro , 149 Lt 589 Qd 32	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
663	Não ajuizado	091.334.0150-0	R Rosalia De Castro , 161			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
664	Não ajuizado	091.334.0152-7	R Das Conrruiras, 14			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
665	Não ajuizado	091.334.0153-5	R Das Conrruiras, 368 Pt Lt 1716 Qd 58			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
666	Não ajuizado	091.334.0154-3	R Das Conrruiras, 177 191	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
						EXPROPRIATÓRIO PRONTO
667	Não ajuizado	091.334.0155-1	R Guian 33	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
668	Não ajuizado	091.334.0156-1	R Guian 29	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
669	Não ajuizado	091.334.0157-8	R Das Conrruiras, 6			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
670	Não ajuizado	091.334.0158-6	R Das Conrruiras, 6 Trav A			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
671	Não ajuizado	091.334.0168-3	R Guian 13 Lt 566-567 Qd 32			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
672	D	091.334.0001-6	Rua Curruíras, S/N°	1006481-12.2014.8.26.0053	4	13. AÇÃO SUSPENSA
673	Não ajuizado	091.334.0009-1 091.334.0010-5 091.334.0131-4 091.334.0134-9 091.334.0141-1	R Das Corruiras , 377, 391 E 391A, 6A E 7, 6 Cs 15 E 6 Cs 42			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
674	Não ajuizado	091.334.0018-0 091.334.0083-0	R Guian , S/N Lt 574 Qd 32 E Nº 57			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
675	D	091.334.0032-6	Rua Rosália De Castro, 383	1046151-57.2014.8.26.0053	6	11. MANDADO DEVOLVIDO
676	D	091.334.0038-5 091.334.0037-7 091.334.0036-9 091.334.0035-0 091.334.0034-2	Rua Rosália De Castro, S/N° (Qd 32), N° 614, N° 427 (Lt 613/614), N° 410 E N° 610	1007172-26.2014	4	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
677	D	091.334.0040-7	Rua Rosália De Castro, Sem Número	1006858-80.2014.8.26.0053	4	11. MANDADO DEVOLVIDO
678	D	091.334.0041-5	Rua Rosália De Castro, S/N°	1006857-95.2014	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
679	D	091.334.0042-3	Rua Rosália De Castro, 545	1046155-94.2014.8.26.0053	12	11. MANDADO DEVOLVIDO
680	D	091.334.0043-1	Rua Rosália De Castro, Sem Número	1006425-76.2014.8.26.0053	7	13. AÇÃO SUSPENSA
681	D	091.334.0044-1	Rua Rosália De Castro, 545 E 543	1046153-27.2014.8.26.0053	2	13. AÇÃO SUSPENSA
682	D	091.334.0045-8	Rua Rosália De Castro, Sem Número	1006644-89.2014.8.26.0053	6	11. MANDADO DEVOLVIDO
683	D	091.334.0046-6	Rua Dos Guassatungas, S/N° (Lote 11, Quadra 1)	1006887-33.2014.8.26.0053	12	13. AÇÃO SUSPENSA
684	D	091.334.0047-4	Rua Dos Guassatungas, N° 30	1006455-14.2014.8.26.0053	12	13. AÇÃO SUSPENSA
685	D	091.334.0048-2	Rua Dos Guassatungas, N°S 14 E 16	1007067-49.2014.8.26.0053	13	11. MANDADO DEVOLVIDO
686	D	091.334.0049-0	Rua Dos Guassatungas, N° 12	1006513-17.2014.8.26.0053	1	11. MANDADO DEVOLVIDO
687	D	091.334.0050-4	Rua Guassatungas, N° 14	1007056-20.2014	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
688	D	091.334.0051-2	Rua Guassatungas, N° 15	1006872-64.2014	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
689	D	091.334.0054-7	Rua Dos Guassatungas, N° 88	1006457-81.2014.8.26.0053	8	13. AÇÃO SUSPENSA
690	Não ajuizado	091.334.0064-4 091.334.0065-2	R Guian , S/N Lt 580 Qd 32 E Nº 135			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
691	D	091.334.0079-2	Rua Rosália De Castro, 297	1007055-35.2014.8.26.0053	10	10. OFICIAL COM MIP
692	D	091.334.0080-6	Rua Rosália De Castro, N° 303	1006461-21.2014.8.26.0053	3	11. MANDADO DEVOLVIDO
693	Não ajuizado	091.334.0090-3 091.334.0091-1 091.334.0092-1	R Das Concuiras, 151 / 73 E 75 / 171			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
						EXPROPRIATÓRIO PRONTO
694	D	091.334.0096-2	Rua Dos Guassatungas, N° 214	1007019-90.2014.8.26.0053	2	13. AÇÃO SUSPENSA
695	D	091.334.0099-7	Rua Dos Guassatungas, N° 105/107	1006385-94.2014.8.26.0053	12	13. AÇÃO SUSPENSA
696	D	091.334.0100-4	Rua Dos Guassatungas, N° 109/115	1006893-40.2014.8.26.0053	3	11. MANDADO DEVOLVIDO
697	D	091.334.0101-2	Rua Dos Guassatungas, N°S 111 E 111A	1006581-64.2014.8.26.0053	11	13. AÇÃO SUSPENSA
698	D	091.334.0102-0	Rua Dos Guassatungas, 113 E 113A	1006477-72.2014.8.26.0053	10	11. MANDADO DEVOLVIDO
699	D	091.334.0103-9	Rua Dos Guassatungas, N° 116	1006789-48.2014.8.26.0053	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
700	D	091.334.0104-7	Rua Rosália De Castro, N° 371 E 373	1007027-67.2014.8.26.0053	14	10. OFICIAL COM MIP
701	D	091.334.0105-5	Rua Rosália De Castro, N° 606	1006875-19.2014.8.26.0053	14	13. AÇÃO SUSPENSA
702	D	091.334.0106-3	Rua Rosália De Castro, N° 353	1007021-60.2014.8.26.0053	9	11. MANDADO DEVOLVIDO
703	D	091.334.0107-1	Rua Rosália De Castro, N° 347	1006653-51.2014.8.26.0053	9	11. MANDADO DEVOLVIDO
704	D	091.334.0109-8	Passagem Sem Denominação, S/N°	1006394-56.2014.8.26.0053	3	11. MANDADO DEVOLVIDO
705	D	091.334.0110-1	Rua Particular Sem Denominação, N° 7	1007063-12.2014.8.26.0053	14	11. MANDADO DEVOLVIDO
706	D	091.334.0111-1	Passagem Sem Denominação, N° 06	1006575-57.2014.8.26.0053	8	11. MANDADO DEVOLVIDO
707	D	091.334.0112-8	Passagem Sem Denominação, N° 5	1006609-32.2014.8.26.0053	4	13. AÇÃO SUSPENSA
708	D	091.334.0113-6	Passagem Sem Denominação, N° 04	1007111-68.2014.8.26.0053	2	13. AÇÃO SUSPENSA
709	D	091.334.0114-4	Passagem Sem Denominação 2/3 - Jabaquara - Cep 04330-010	1006454-63.2013.8.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO
710	D	091.334.0115-2	Rua Rosália De Castro, 467 - Jabaquara - Cep 04330-010	1006446-86.2013.8.26.0053	12	13. AÇÃO SUSPENSA
711	D	091.334.0116-6	Rua Rosália De Castro, 473 - Jabaquara - Cep 04330-010	1006412-14.2013.8.26.0053	13	13. AÇÃO SUSPENSA
712	D	091.334.0117-9	Rua Dos Guatassungas, N° 208	1006445-67.2014.8.26.0053	9	11. MANDADO DEVOLVIDO
713	D	091.334.0119-5	Rua Dos Guassatungas, N° 195	1007075-26.2014.8.26.0053	8	11. MANDADO DEVOLVIDO
714	D	091.334.0120-9	Rua Dos Guassatungas, N° 04 (194)	1006442-15.2014.8.26.0053	14	11. MANDADO DEVOLVIDO
715	D	091.334.0121-7	Rua Dos Guassatungas, N°S 3 E 3-Fundos	1007137-66.2014.8.26.0053	9	13. AÇÃO SUSPENSA
716	D	091.334.0122-5	Rua Dos Guassatungas, N° 150	1007150-65.2014.8.26.0053	12	13. AÇÃO SUSPENSA
717	D	091.334.0123-3	Rua Dos Guassatungas, N° 05	1006605-92.2014.8.26.0053	7	13. AÇÃO SUSPENSA
718	D	091.334.0124-1	Rua Dos Guassatungas, N° 06	1007108-16.2014.8.26.0053	6	13. AÇÃO SUSPENSA
719	D	091.334.0125-1	Rua Dos Guassatungas, N° 07	1007096-02.2014.8.26.0053	7	11. MANDADO DEVOLVIDO
720	D	091.334.0126-8	Rua Dos Guassatungas, N° 180	1007094-32.2014.8.26.0053	3	13. AÇÃO SUSPENSA
721	D	091.334.0127-6	Rua Dos Guassatungas, N° 22 (220), Contribuinte N° 091.334.0127-6	1006649-14.2014.8.26.0053	2	11. MANDADO DEVOLVIDO
722	D	091.334.0128-4	Rua Dos Guassatungas, N° 230	1007068-34.2014.8.26.0053	1	13. AÇÃO SUSPENSA
723	Não ajuizado	091.334.0137-3 091.334.0139-1	R Das Concuiras, 6 Cs 39 E S/N	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
724	Não ajuizado	091.334.0143-8 091.334.0144-6	R Das Conrruiras, 6 Cs 34 / S/N			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
725	Não ajuizado	091.334.0147-0 091.334.0148-9	R Das Conrruiras, S/N E 8			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
726	D	091.334.0160-8	Rua Dos Guassatungas, N°S 99 E 100	1007168-86.2014.8.26.0053	5	11. MANDADO DEVOLVIDO
727	D	091.334.0161-6	Rua Rosália De Castro, 311	1047148-40.2014.8.26.0053	1	11. MANDADO DEVOLVIDO
728	D	091.334.0163-2 091.334.0164-0	Rua Dos Guatassungas, N° 87 E 91	1007031-07.2014.8.26.0053	13	13. AÇÃO SUSPENSA
729	D	091.334.0165-9	Rua Rosália De Castro, 335 E 337	1006889-03.2014.8.26.0053	8	11. MANDADO DEVOLVIDO
730	D	091.334.0165-9	r. Rosália de Castro, 311	1047843-91.2014.8.26.0053	12	13. AÇÃO SUSPENSA
731	D	091.334.0166-7	Rua Dos Guassatungas, N° 101	1006879-56.2014.8.26.0053	1	13. AÇÃO SUSPENSA
732	D	091.334.0167-5	Rua Dos Guassatungas, N° 103	1006884-78.2014.8.26.0053	13	11. MANDADO DEVOLVIDO

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
733	D	091.334.0170-5 091.334.0169-1	Rua Dos Guassatungas, N°S 196, 200 E 202	1006850-06.2014.8.26.0053	5	13. AÇÃO SUSPENSA
734	D	091.334.0173-1	Rua Dos Guatassungas, N° 216	1006891-70.2014.8.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO
735	D	091.334.0174-8	Rua Rosália De Castro, N° 493	1007086-55.2014.8.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO
736	D	091.334.0175-6	Rua Rosália De Castro, N° 495	1007151-50.2014	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
737	D	091.334.0176-4 091.334.0177-2	Rua Guassatungas, N° 66 E 66A, Contribuintes N° 091.334.0176-4 E 091.334.0177-2	1007174-93.2014.8.26.0053	7	11. MANDADO DEVOLVIDO
738	D	091.334.0178-0	Rua Guassatungas, N° 70	1007143-73.2014.8.26.0053	1	11. MANDADO DEVOLVIDO
739	F	091.335.0023-1	Rua Francisco Solimena, N° 76	1007176-63.2014.8.26.0053	10	09. EXPEDIÇÃO DO MIP
740	F	091.335.0025-8	Rua André Lang, N° 11	1007070-04.2014.8.26.0053	12	11. MANDADO DEVOLVIDO
741	F	091.335.0026-6	Rua André Lang, N° 01	1006778-19.2014.8.26.0053	7	11. MANDADO DEVOLVIDO
742	F	091.335.0027-4	Rua André Lang, N° 3	1006861-35.2014.8.26.0053	10	11. MANDADO DEVOLVIDO
743	F	091.335.0028-2	Rua Francisco Solimena, N° 92, Esquina Com Rua André Lang, N° 2	1007053-65.2014.8.26.0053	4	13. AÇÃO SUSPENSA
744	F	091.335.0029-0	Rua Francesco Solimena, N° 82	1006863-05.2014.8.26.0053	6	13. AÇÃO SUSPENSA
745	F	091.335.0032-0	Rua Francisco Solimena, N°S 48, 49 E 68	1006478-57.2014.8.26.0053	6	11. MANDADO DEVOLVIDO
746	F	091.335.0033-9 091.335.0034-7 091.335.0035-5	Rua Francesco Solimena, N° 44 E 50	1007050-13.2014.8.26.0053	7	11. MANDADO DEVOLVIDO
747	F	091.337.0008-7	Rua Tupiritama, 46 E54	1046972-61.2014	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
748	F	091.337.0010-9	Rua Tupiritama, S/N°	1006620-61.2014.8.26.0053	10	11. MANDADO DEVOLVIDO
749	F	091.337.0011-7	Rua Tupiritama, N° 28	1006599-85.2014	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
750	F	091.337.0012-5	Rua Tupiritama, S/N°	1006768-72.2014.8.26.0053	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
751	F	091.337.0013-3	Rua Dos Guatassungas, N° 50	1006440-45.2014.8.26.0053	2	11. MANDADO DEVOLVIDO
752	F	091.337.0014-1	Rua Dos Guassatungas, N° 40	1007100-39.2014.8.26.0053	4	11. MANDADO DEVOLVIDO
753	F	091.337.0015-1	Rua Dos Guatassungas, N° 38	1007103-91.2014.8.26.0053	10	13. AÇÃO SUSPENSA
754	F	091.337.0016-8	Rua Dos Guatassungas, N° 36	1006602-40.2014.8.26.0053	5	11. MANDADO DEVOLVIDO
755	F	091.337.0017-6	Rua Dos Guassatungas, N° 34	1006449-07.2014.8.26.0053	1	11. MANDADO DEVOLVIDO
756	F	091.337.0018-4	Rua Francesco Solimeni, N°S 43 E 53	1007177-48.2014	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
757	F	091.337.0019-2	Rua Francesco Solimeni, N°S 77	1046164-56.2014	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
758	F	091.337.0020-6	Rua Francesco Solimeni, N°S 79	1046975-16.2014	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
759	F	091.337.0021-4	Rua Francesco Solimeni, N°S 93 E 97	1047499-13.2014.8.26.0053	6	11. MANDADO DEVOLVIDO
760	F	091.337.0024-9 091.337.0025-7	Rua Tupiritama, N° 36 E 38	1006569-50.2014.8.26.0053	12	11. MANDADO DEVOLVIDO
761	C	091.411.0043-3	Rua Dr. Ruy De Azevedo Sodre, S/N	1046954-40.2014	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
762	C	091.411.0044-1	Rua Dr. Ruy De Azevedo Sodre, S/N	1046156-79.2014	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
763	C	091.411.0045-1	Rua Dr. Ruy De Azevedo Sodre, S/N	1047225-49.2014	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
764	C	091.411.0046-8	Rua Conception Arenal, 164	1046955-25.2014	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
765	C	091.411.0555-9	Rua Dr. Ruy De Azevedo Sodre, 123	1046956-10.2014	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
766	C	091.411.0557-5	Rua Dr. Ruy De Azevedo Sodre, 85	1046957-92.2014	4	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
767	C	091.443.0035-2	Rua Camilo Carrera, 374	1047147-55.2014	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
768	C	091.443.0053-0	Rua Camilo Carrera, 276	1047213-35.2014	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
769	C	091.443.0054-9	Rua Camilo Carrera, 252	1047215-05.2014	9	08. DECISÃO SOBRE IP
770	C	091.443.0055-7	Rua Camilo Carrera, 292	1046948-33.2014	1	08. DECISÃO SOBRE IP
771	C	091.443.0058-1	Rua Conception Arenal, 295	1047217-72.2014	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
772	C	091.444.0020-9	Rua Genaro De Carvalho, 466 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04361-000	0024424-93.2013.8.26.0053	1	11. MANDADO DEVOLVIDO
773	C	091.444.0022-5	Rua Genaro De Carvalho, 420, Campo Belo - Jabaquara - Cep 04377-220	0031944-07.2013.8.26.0053	9	13. AÇÃO SUSPENSA
774	C	091.444.0023-3	Rua Genaro De Carvalho, 398 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04377-220	0031939-82.2013.8.26.0053	11	11. MANDADO DEVOLVIDO
775	C	091.444.0024-1	Rua Genaro De Carvalho, 392, Campo Belo - Jabaquara - Cep 04377-220	0031942-37.2013.8.26.0053	12	08. DECISÃO SOBRE IP
776	C	091.444.0025-1	Rua Genaro De Carvalho, 386 - Jabaquara - Cep 04377-220	0034211-49.2013.8.26.0053	10	07. COMPLEMENTAÇÃO
777	C	091.444.0026-8	Rua Genaro De Carvalho, 382 - Campo Belo- Jabaquara - Cep 04377-220	0034215-86.2013.8.26.0053	6	13. AÇÃO SUSPENSA
778	C	091.444.0027-6	Travessa Alexandre Ferlendis,374/378, Campo Belo - Jabaquara - Cep 04377-205	0034210-64.2013.8.26.0053	4	09. EXPEDIÇÃO DO MIP
779	C	091.444.0028-4	Rua Genaro De Carvalho, 370 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04377-220	0034209-79.2013.8.26.0053	5	07. COMPLEMENTAÇÃO
780	C	091.444.0029-2	Rua Genaro De Carvalho, 364 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04317-000	0034208-94.2013	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
781	C	091.444.0030-6	Rua Genaro De Carvalho, 360(813-B) - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04317-000	0034218-41.2013.8.26.0053	14	13. AÇÃO SUSPENSA
782	C	091.444.0031-4	Rua Genaro De Carvalho, 352, Campo Belo - Jabaquara - Cep 04377-220	0034216-71.2013.8.26.0053	11	09. EXPEDIÇÃO DO MIP
783	C	091.444.0036-5	Travessa Alexandre Ferlendis,06, Campo Belo - Jabaquara - Cep 04377-205	0034222-78.2013.8.26.0053	12	13. AÇÃO SUSPENSA
784	C	091.444.0037-3	Travessa Alexandre Ferlendis,05, Campo Belo - Jabaquara - Cep 04377-205	0034229-70.2013.8.26.0053	6	09. EXPEDIÇÃO DO MIP
785	C	091.444.0038-1	Travessa Alexandre Ferlendis, 04-A - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04377-205	0034217-56.2013.8.26.0053	3	11. MANDADO DEVOLVIDO
786	C	091.444.0039-1	Travessa Alexandre Ferlendis, 04-A - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04377-205	0034213-19.2013.8.26.0053	3	13. AÇÃO SUSPENSA
787	C	091.444.0040-3	Travessa Alexandre Ferlendis, 05-A - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04377-205	0034212-34.2013.8.26.0053	7	11. MANDADO DEVOLVIDO
788	C	091.444.0041-1	Travessa Alexandre Ferlendis, 09 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04377-205	0034223-63.2013.8.26.0053	9	13. AÇÃO SUSPENSA
789	C	091.444.0058-6	Rua Camilo Carrera, 241-A - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04331-000	0031941-52.2013.8.26.0053	8	08. DECISÃO SOBRE IP
790	C	091.444.0059-4	Rua Camilo Carrera, 245 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04331-000	0031943-22.2013.8.26.0053	14	13. AÇÃO SUSPENSA
791	C	091.444.0060-8	Rua Camilo Carreira, 255 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04360-040	0025968-19.2013.8.26.0053	1	11. MANDADO DEVOLVIDO
792	C	091.444.0061-6	Rua Camilo Carrera, 263 - Campo Belo- Jabaquara - Cep 04331-000	0031945-89.2013.8.26.0053	13	07. COMPLEMENTAÇÃO
793	C	091.444.0078-0	Rua Camilo Carrera, S/N.º - Jabaquara - Cep 04331-000	0024398-95.2013	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
794	C	091.444.0082-9	Rua Genaro De Carvalho, 438/61/418/420 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04331-000	0024393-73.2013.8.26.0053	14	09. EXPEDIÇÃO DO MIP
795	C	091.444.0086-1	Rua Emidio Campanela, 142 - Vila Campanela - Cep 02038-030	0024399-80.2013.8.26.0053	11	13. AÇÃO SUSPENSA
796	C	091.444.0087-1	Rua Camilo Carrera, 136 - Jabaquara - Cep 04331-000	0024416-19.2013	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
797	C	091.444.0088-8	Rua Genaro De Carvalho, 297 - Campo Belo - Jabaquara - Cep 04331-000	0024435-25.2013.8.26.0053	12	13. AÇÃO SUSPENSA
798	Não ajuizado	091.445.0001-7	R Leno, 26			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
799	Não ajuizado	091.445.0002-5	R Leno , 22			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
						EXPROPRIATÓRIO PRONTO
800	Não ajuizado	091.445.0003-3	R Leno, 14 Antigo 2			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
801	Não ajuizado	091.445.0004-1	R Leno, 67			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
802	Não ajuizado	091.445.0005-1	R Cinco De Outubro, 732			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
803	Não ajuizado	091.445.0006-8	R Cinco De Outubro, 726			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
804	Não ajuizado	091.445.0007-6	R Cinco De Outubro, 176			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
805	Não ajuizado	091.445.0010-6	R Cinco De Outubro, S/N Lt 15 Qd 1	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
806	Não ajuizado	091.445.0011-4	R Cinco De Outubro, 680			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
807	Não ajuizado	091.445.0012-2	R Cinco De Outubro, 660			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
808	Não ajuizado	091.445.0013-0	R Cinco De Outubro, 634			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
809	Não ajuizado	091.445.0014-9	Av Muzambinho, 367			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
810	Não ajuizado	091.445.0016-6	Av Muzambinho, 386	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
811	Não ajuizado	091.445.0017-3	Av Muzambinho, 393	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
812	Não ajuizado	091.445.0018-1	Av Muzambinho, 399			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
813	Não ajuizado	091.445.0019-1	Av Muzambinho, 411			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
814	Não ajuizado	091.445.0022-1	Av Muzambinho, 35	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
815	Não ajuizado	091.445.0023-8	Av Muzambinho, 471	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
816	Não ajuizado	091.445.0024-6	Av Muzambinho, 475	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
817	Não ajuizado	091.445.0025-4	R Waldir Maluf, S/N Lt 18 E Qd 1	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
818	Não ajuizado	091.445.0026-2	R Waldir Maluf, S/N Lt 18 E Qd 1			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
819	Não ajuizado	091.445.0027-0	R Waldir Maluf, 7	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
820	Não ajuizado	091.445.0028-9	R Waldir Maluf , 9	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
821	Não ajuizado	091.445.0029-7	R Waldir Maluf, 11			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
822	Não ajuizado	091.445.0030-0	R Waldir Maluf, 13	**Arquivo Geral**		02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
823	Não ajuizado	091.445.0033-5	R Waldir Maluf, 22			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
824	Não ajuizado	091.445.0034-3	R Waldir Maluf, 20			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
825	Não ajuizado	091.445.0035-1	R Waldir Maluf, 22 Pte Lt 18 Qd 1			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
826	Não ajuizado	091.445.0036-1	R Waldir Maluf, 22 Pte Lt 18 30			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
827	Não ajuizado	091.445.0037-8	R Waldir Maluf, 31 Jto Ao N 18 P			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
828	Não ajuizado	091.445.0038-6	R Waldir Maluf, 1			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
829	Não ajuizado	091.445.0039-4	R Waldir Maluf, 34			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
830	Não ajuizado	091.445.0040-8	R Waldir Maluf, 36			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
831	Não ajuizado	091.445.0041-6	R Cinco De Outubro, 702			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
832	Não ajuizado	091.445.0042-4	R Cinco De Outubro, 710			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
						MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
833	Não ajuizado	091.445.0043-2	Av Muzambinho, 441 443			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
834	Não ajuizado	091.445.0044-0	R Waldir Maluf, 15			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
835	Não ajuizado	091.445.0045-9	Av Muzambinho,377			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
836	Não ajuizado	091.445.0046.7	Av Muzambinho, 383			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
837	Não ajuizado	091.445.0047-5	R Cinco De Outubro, 688			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
838	Não ajuizado	091.445.0048-3	R Cinco De Outubro, 686			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
839	Não ajuizado	091.446.0003-8	R Rosentino De Sousa , 31			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
840	Não ajuizado	091.446.0005-4	R Rosentino De Sousa , 49			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
841	Não ajuizado	091.446.0007-0	R Rosentino De Sousa , 83 85 Lt 9 Qd 1			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
842	Não ajuizado	091.446.0009-7	R Leno, 68 E 74			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
843	Não ajuizado	091.446.0010-0	R Leno, 64 Entre 54 E 68			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
844	Não ajuizado	091.446.0011-9	R Leno, 54B			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
845	Não ajuizado	091.446.0012-7	R Leno, 52A			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
846	Não ajuizado	091.446.0013-5	R Leno, 46			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
847	Não ajuizado	091.446.0014-3	R Waldir Maluf, 18			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
848	Não ajuizado	091.446.0015-1	R Waldir Maluf, 16			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
						EXPROPRIATÓRIO PRONTO
849	Não ajuizado	091.446.0016-1	R Waldir Maluf, 14			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
850	Não ajuizado	091.446.0017-8	R Waldir Maluf , 12			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
851	Não ajuizado	091.446.0018-6	R Waldir Maluf , 10			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
852	Não ajuizado	091.446.0019-4	R Waldir Maluf , 8			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
853	Não ajuizado	091.446.0020-8	R Waldir Maluf , 6			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
854	Não ajuizado	091.446.0021-6	R Waldir Maluf ,4			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
855	Não ajuizado	091.446.0022-4	R Waldir Maluf , 2			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
856	Não ajuizado	091.446.0027-5	R Leno, 84			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
857	Não ajuizado	091.446.0028-3	R Rosentino De Souza, 87			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
858	Não ajuizado	091.446.0029-1	Av Muzambinho, 487			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
859	Não ajuizado	091.446.0030-5	Av Muzambinho, 493			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
860	Não ajuizado	091.446.0031-3	R Rosentino De Souza, 57			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
861	Não ajuizado	091.446.0032-1	R Rosentino De Souza, 67			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
862	Não ajuizado	091.446.0001-1 091.446.0002-1	R Rosentino De Sousa, 19 Lt 3 Qd 1 E Nº 23			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
863	Não ajuizado	091.446.0024-0 091.446.0024-0 B	Av Muzambinho, 507			02. AÇÃO NÃO AJUIZADA - COM MATERIAL EXPROPRIATÓRIO PRONTO
864	F	091.450.0091-3	Av. João Maria De Almeida, S/Nº/Lote 621/Qd 31	1047149-25.2014.8.26.0053	8	11. MANDADO DEVOLVIDO
865	F	091.450.0092-1	Av. João Maria De Almeida, 9/Lote 620/Qd 31	1047150-10.2014.8.26.0053	3	11. MANDADO DEVOLVIDO

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL (AUTOS)	VARA	STATUS
866	F	091.450.0093-1	Av. João Maria De Almeida, 8/Lote 619/Qd 31	1047151-92.2014.8.26.0053	4	13. AÇÃO SUSPENSA
867	F	091.450.0094-8	Av. João Maria De Almeida, 6A/Lote 618/Qd 31	1047152-77.2014.8.26.0053	11	13. AÇÃO SUSPENSA
868	F	091.450.0106-5 091.450.0107-3	Av. João Maria De Almeida, 472/474 E 33/34/38	1047153-62.2014.8.26.0053	5	11. MANDADO DEVOLVIDO
869	F	091.450.0107-3	Av. João Maria De Almeida, 33/34/38/Lote 624/Qd 31	1047154-47.2014.8.26.0053	7	13. AÇÃO SUSPENSA
870	F	091.450.0107-3	Av. João Maria De Almeida, 33/34/38/Lote 624/Qd 31	1047155-32.2014.8.26.0053	6	11. MANDADO DEVOLVIDO
871	F	091.450.0107-3	Av. João Maria De Almeida, 33/34/38/Lote 624/Qd 31	1047156-17.2014.8.26.0053	10	09. EXPEDIÇÃO DO MIP

Tabela de Status das Desapropriações para Prolongamento da Av. Chucri Zaidan - Março/2020

Nº	TRECHO	CONTRIBUINTE	ENDEREÇO	PROCESSO JUDICIAL	VARA	STATUS
085.585	Viario Trecho 3					
1	Viario Trecho 3	085.585.0001-0	Rua Eng Mesquita Sampaio 714	1008716-83.2013	6	17. IMÓVEL COM PERMISSÃO DE USO
087.016	Viario Trecho 1					
2	Viario Trecho 1	087.016.0094-1	Rua Missionarios 139	1007099-88.2013	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
087.017	Viario Trecho 1					
3	Viario Trecho 1	087.017.0004-9	Av Joao Dias 1720/1722	1006886-82.2013	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
4	Viario Trecho 1	087.017.0005-7	Av Joao Dias 1736/ 1740/ 1744	1007083-37.2013	4	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
5	Viario Trecho 1	087.017.0006-5	Av Joao Dias 1746/ 1748/ 1750/ 1752/ 1754	1006922-27.2013	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
6	Viario Trecho 1	087.017.0051-0	Av Joao Dias 1706	1008128-76.2013	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
7	Viario Trecho 1	087.017.0052-9	Av Joao Dias 1712	1008124-39.2013	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
8	Viario Trecho 1	087.017.0053-7	Av Joao Dias 1718	1006905-88.2013	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
9	Viario Trecho 1	087.017.0054-5	Av Joao Dias 1702 - apto A	1017002-50.2013	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
10	Viario Trecho 1	087.017.0055-3	Av Joao Dias 1702 - apto C	1007945-08.2013	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
11	Viario Trecho 1	087.017.0056-1	Av Joao Dias 1702 - apto B	1017024-11.2013	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
12	Viario Trecho 1	087.017.0070-7	Av Joao Dias 1696	1007080-82.2013	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
13	Viario Trecho 1	087.017.0071-5 e 087.017.0093-6	Av Joao Dias 1678/ 1680/ 1684	1006915-35.2013	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
14	Viario Trecho 1	087.017.0087-1	Av Joao Dias 1668	1006899-81.2013	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
15	Viario Trecho 1	087.017.0098-7 087.017.0099-5 087.017.0100-2 087.017.0101-0 087.017.0102-9 087.017.0103-7 087.017.0104-5 087.017.0105-3	Rua Laguna 1178/ 1184/ 1188/ 1194/ 1192/ 1180 - apto 01, 02, 03	1009855-70.2013	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
087.018	Viario Trecho 1					
16	Viario Trecho 1	087.018.0002-7	Av Joao Dias 1560	1017323-85.2013	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
17	Viario Trecho 1	087.018.0003-5	Av Joao Dias 1564	1017308-19.2013	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
18	Viario Trecho 1	087.018.0004-3	Av Joao Dias 1570	1017464-07.2013	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
19	Viario Trecho 1	087.018.0005-1	Av Joao Dias 1574	1017314-26.2013	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
20	Viario Trecho 1	087.018.0019-1	Rua Laguna 1113	1009727-50.2013	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
21	Viario Trecho 1	087.018.0029-9	Rua Laguna 1103	1009122-07.2013	4	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
22	Viario Trecho 1	087.018.0030-2	Rua Laguna 1097	1007105-95.2013	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
23	Viario Trecho 1	087.018.0031-0	Rua Laguna 1091	1007075-60.2013	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
24	Viario Trecho 1	087.018.0033-7	Rua Laguna 1107	1007112-87.2013	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
25	Viario Trecho 1	087.018.0042-6	Rua Laguna 1081	1007116-27.2013	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
26	Viario Trecho 1	087.018.0043-4	Rua Laguna 1077	1009119-52.2013	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
27	Viario Trecho 1	087.018.0044-2	Rua Laguna 1037	1009115-15.2013	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
28	Viario Trecho 1	087.018.0045-0	Rua Laguna 1067	1007109-35.2013	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
29	Viario Trecho 1	087.018.0046-9	Rua Laguna 1087	1008706-39.2013	4	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
30	Viario Trecho 1	087.018.0047-7	Rua Laguna 106	1008703-84.2013	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
31	Viario Trecho 1	087.018.0052-3	Rua Laguna 1087	1007236-36.2014	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
32	Viario Trecho 1	087.018.0053-1	Rua Laguna 1055	1007050-47.2013	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA

33	Viario Trecho 1	087.018.0071-1 087.018.0072-8 087.018.0074-4 087.018.0075-2 087.018.0076-0 087.018.0077-9 087.018.0078-7 087.018.0079-5 087.018.0080-9 087.018.0081-7 087.018.0082-5 087.018.0084-1 087.018.0083-3	Av Joao Dias 1540 - apto 11, 12, 14, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 34/ 1548/ 1534	1049704-15.2014	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
34	Viario Trecho 1	087.018.0073-6	Av Joao Dias 1540 - apto 13	1006380-09.2013	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
35	Viario Trecho 1	087.018.0085-1	Av Joao Dias 1612/ 1616/ 1632	1012814-14.2013	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
36	Viario Trecho 1	087.018.0086-8	Av Joao Dias 1642 (Auto Posto Dubai Ltda)	1009737-94.2013	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
37	Viario Trecho 1	087.018.0096-5	Av Joao Dias 1588	1009798-52.2013	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
087.020	Viario Trecho 1					
38	Viario Trecho 1	087.020.0013-1 e 087.020.0014-8	Rua Anhembi 96/ 104	1040817-42.2014	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
39	Viario Trecho 1	087.020.0015-6	Rua Bragança Paulista 575 (EE Plinio Negrão)	-		17. IMÓVEL COM PERMISSÃO DE USO
40	Viario Trecho 1	087.020.0070-9	Rua Laguna 971/ 979	1049692-98.2014	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
41	Viario Trecho 1	087.020.0082-2	Rua Laguna 1021	1044550-16.2014	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
42	Viario Trecho 1	087.020.0083-0	Rua Laguna 983	1041977-05.2014	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
43	Viario Trecho 1	087.020.0089-1	Rua Laguna 937/ 937A	1051469-21.2014	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
44	Viario Trecho 1	087.020.0091-1	Rua Laguna 901	1051438-98.2014	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
087.021	Viario Trecho 1					
45	Viario Trecho 1	087.021.0004-5	Rua Carreiro de Pedra 279	1049686-91.2014	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
46	Viario Trecho 1	087.021.0005-3	Rua Carreiro de Pedra 261/ 263	1040653-77.2014	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
47	Viario Trecho 1	087.021.0006-1	Rua Carreiro de Pedra 253	1044523-33.2014	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
48	Viario Trecho 1	087.021.0023-1	Rua Carreiro de Pedra 827	1040551-55.2014	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
49	Viario Trecho 1	087.021.0024-1	Rua Carreiro de Pedra 295	1040425-05.2014	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
50	Viario Trecho 1	087.021.0025-8	Rua Carreiro de Pedra 285	1049683-39.2014	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
51	Viario Trecho 1	087.021.0037-1	Rua Bragança Paulista 610/ 614/ 616/ 618/ 622	1040674-53.2014	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
52	Viario Trecho 1	087.021.0038-1	Rua Laguna 829/ 835	1040476-16.2014	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
087.022	Viario Trecho 1					
53	Viario Trecho 1	087.022.0001-5	Rua Laguna 761/ 763	1009813-21.2013	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
54	Viario Trecho 1	087.022.0013-9	Rua Laguna 643	1009829-72.2013	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
55	Viario Trecho 1	087.022.0018-1	Rua Laguna 745	1009823-65.2013	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
56	Viario Trecho 1	087.022.0022-8	Rua Laguna 733	1009736-12.2013	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
57	Viario Trecho 1	087.022.0023-6	Rua Laguna 727	1009184-47.2013	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
58	Viario Trecho 1	087.022.0026-0	Rua Laguna 707/ 713	1016997-28.2013	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
59	Viario Trecho 1	087.022.0027-9	Rua Laguna 673	1009808-96.2013	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
60	Viario Trecho 1	087.022.0028-7	Rua Laguna 669	1009742-19.2013	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
61	Viario Trecho 1	087.022.0032-5	Rua Carreiro de Pedra 76	1017267-52.2013	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
62	Viario Trecho 1	087.022.0033-3	Rua Carreiro de Pedra 72	1017263-15.2013	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
63	Viario Trecho 1	087.022.0034-1	Rua Carreiro de Pedra 192	1017296-05.2013	4	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
64	Viario Trecho 1	087.022.0035-1	Rua Laguna 657	1009179-25.2013	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
65	Viario Trecho 1	087.022.0036-8	Rua Carreiro de Pedra 66	1017302-12.2013	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA

66	Viario Trecho 1	087.022.0037-6	Rua Laguna 687	1009708-44.2013	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
67	Viario Trecho 1	087.022.0038-4	Rua Laguna 703/ 705	1017272-74.2013	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
68	Viario Trecho 1	087.022.0039-2	Rua Carreiro de Pedra 172/ 174	1009749-11.2013	4	17. IMÓVEL COM PERMISSÃO DE USO
69	Viario Trecho 1	087.022.0040-6	Rua Carreiro de Pedra 162/ 166	1009751-78.2013	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
70	Viario Trecho 1	087.022.0042-2	Rua Carreiro de Pedra 148	1017021-56.2013	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
71	Viario Trecho 1	087.022.0044-9	Rua Laguna 675/ 681/ 681A	1017255-38.2013	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
72	Viario Trecho 1	087.022.0045-7	Rua Carreiro de Pedra 80	1009828-87.2013	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
73	Viario Trecho 1	087.022.0047-3	Rua Carreiro de Pedra 176/ 184	1009712-81.2013	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
74	Viario Trecho 1	087.022.0048-1	Rua Laguna 717	1017020-71.2013	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
75	Viario Trecho 1	087.022.0051-1	Rua Carreiro de Pedra 96/ 98	1017305-64.2013	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
087.193	Viario Trecho 3					
76	Viario Trecho 3	087.193.0010-7	Rua Joaquim de Andrade 461	1007097-21.2013	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
77	Viario Trecho 3	087.193.0029-8	Rua Jose Vicente Cavalheiro 410	1007122-34.2013	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
087.194	Viario Trecho 3					
78	Viario Trecho 3	087.194.0017-9	Rua Jose Vicente Cavalheiro 377/ 381	1008737-59.2013	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
79	Viario Trecho 3	087.194.0021-7	Rua Eng Mesquita Sampaio 807	1008731-52.2013	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
80	Viario Trecho 3	087.194.0022-5	Rua da PBA 1918/ 1924	1007934-76.2013	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
81	Viario Trecho 3	087.194.0023-3	Rua Jose Vicente Cavalheiro 395/ 399/ 403/ 409	1008710-76.2013	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
087.195	Emboque Centro					
82	Emboque Centro	087.195.0016-5	Rua da PBA 1961/ 1965	1007928-69.2013	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
83	Emboque Centro	087.195.0017-3	Rua da PBA 1969/ 1979	1007917-40.2013	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
84	Emboque Centro	087.195.0018-1	Rua Jose Guerra 256	1009819-28.2013	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
85	Emboque Centro	087.195.0019-1	Rua Jose Guerra 240/ 246	1009177-55.2013	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
86	Emboque Centro	087.195.0024-6 087.195.0045-9	Rua Antonio das Chagas 1562/ 1564	1017284-88.2013	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
87	Emboque Centro	087.195.0025-4	Rua Antonio das Chagas 1558	1017278-81.2013	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
88	Emboque Centro	087.195.0035-1	Rua Jose Guerra 232	1012815-96.2013	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
89	Emboque Centro	087.195.0050-5	Rua Jose Guerra 238	1008775-71.2013	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
90	Emboque Centro	087.195.0051-3	Rua Jose Guerra 238	1017473-66.2013	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
91	Emboque Centro	087.195.0052-1	Rua da PBA 1957/ 1957 A/ 1957 B	1007942-53.2013	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
087.196	Emboque Centro					
92	Emboque Centro	087.196.0005-4	Rua Antonio das Chagas 1545	0028191-42.2013	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
93	Emboque Centro	087.196.0027-5	Rua Antonio das Chagas 1535	0028192-27.2013	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
94	Emboque Centro	087.196.0028-3	Rua Antonio das Chagas 1537	0028190-57.2013	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
95	Emboque Centro	087.196.0030-5	Rua Americo Brasiliense 2280	0028189-72.2013	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
087.197	Emboque Centro					
96	Emboque Centro	087.197.0004-0	Rua Americo Brasiliense 2259	0033257-03.2013	4	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
97	Emboque Centro	087.197.0011-3	Rua Jose Guerra 35	0033245-86.2013	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
98	Emboque Centro	087.197.0014-8	Rua Jose Guerra 40	0033239-79.2013	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
087.199	Emboque Centro					
99	Emboque Centro	087.199.0011-2	Rua Jose Guerra 165	0034833-31.2013	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
100	Emboque Centro	087.199.0013-9	Rua Jose Guerra 143	0035079-27.2013	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
101	Emboque Centro	087.199.0025-2	Rua Jose Guerra 151	0035089-71.2013	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA

102	Emboque Centro	087.199.0026-0	Rua Jose Guerra 157	0035086-19.2013	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
103	Emboque Centro	087.199.0027-9	Rua Jose Guerra 171	0034840-23.2013	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
104	Emboque Centro	087.199.0028-7	Rua Antonio das Chagas 1609	0034830-76.2013	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
105	Emboque Centro	087.199.0032-5	Rua Americo Brasiliense 2306	0034826-39.2013	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
106	Emboque Centro	087.199.0033-3	Rua Americo Brasiliense 2220	0034828-09.2013	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
107	Emboque Centro	087.199.0034-1	Rua Americo Brasiliense 2216	0034827-24.2013	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
108	Emboque Centro	087.199.0035-1	Rua Americo Brasiliense 2212	0034839-38.2013	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
109	Emboque Centro	087.199.0036-8	Rua Americo Brasiliense 2208	0034838-53.2013	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
110	Emboque Centro	087.199.0037-6	Rua Americo Brasiliense 2204	0034829-91.2013	4	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
111	Emboque Centro	087.199.0038-4	Rua Jose Guerra 121	0034832-46.2013	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
112	Emboque Centro	087.199.0039-2	Rua Jose Guerra 123	0034836-83.2013	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
113	Emboque Centro	087.199.0040-6	Rua Jose Guerra 129	0034831-61.2013	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
114	Emboque Centro	087.199.0041-4	Rua Jose Guerra 131	0034835-98.2013	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
115	Emboque Centro	087.199.0042-2	Rua Jose Guerra 135	0034834-16.2013	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
116	Emboque Centro	087.199.0043-0	Rua Jose Guerra 137	0035078-42.2013	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
087.200	Emboque Centro					
117	Emboque Centro	087.200.0019-7	Rua Antonio das Chagas 1590	0032877-77.2013	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
118	Emboque Centro	087.200.0020-0	Rua Antonio das Chagas 1586	0032873-40.2013	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
119	Emboque Centro	087.200.0021-9	Rua Antonio das Chagas 1582	0032876-92.2013	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
120	Emboque Centro	087.200.0022-7	Rua Antonio das Chagas 1578	0032875-10.2013	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
121	Emboque Centro	087.200.0023-5	Rua Antonio das Chagas 1574	0032871-70.2013	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
122	Emboque Centro	087.200.0024-3	Rua Antonio das Chagas 1570	0033104-67.2013	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
123	Emboque Centro	087.200.0026-1	Rua Jose Guerra 203	0032872-55.2013	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
124	Emboque Centro	087.200.0027-8	Rua Jose Guerra 207	0032874-25.2013	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
125	Emboque Centro	087.200.0028-6	Rua Jose Guerra 211	0032862-11.2013	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
126	Emboque Centro	087.200.0029-4	Rua Jose Guerra 215	0032866-48.2013	4	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
127	Emboque Centro	087.200.0030-8	Rua Jose Guerra 219	0032880-32.2013	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
128	Emboque Centro	087.200.0031-6	Rua Jose Guerra 221	0032878-62.2013	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
129	Emboque Centro	087.200.0032-4	Rua Jose Guerra 225	0032863-93.2013	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
130	Emboque Centro	087.200.0033-2	Rua Jose Guerra 227	0032861-26.2013	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
131	Emboque Centro	087.200.0034-0	Rua Jose Guerra 231	0032879-47.2013	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
132	Emboque Centro	087.200.0035-9	Rua Jose Guerra 247	1009718-88.2013	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
133	Emboque Centro	087.200.0036-7	Rua Jose Guerra 251	1009702-37.2013	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
134	Emboque Centro	087.200.0037-5	Rua da PBA 1991	1009167-11.2013	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
135	Emboque Centro	087.200.0038-3	Rua da PBA 1997	1009161-04.2013	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
136	Emboque Centro	087.200.0039-1	Rua da PBA 1999	1008746-21.2013	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
137	Emboque Centro	087.200.0040-5	Rua da PBA 2005	1008752-28.2013	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
138	Emboque Centro	087.200.0041-3	Rua da PBA 2007	1008721-08.2013	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
087.343	Viario Trecho 3					
139	Viario Trecho 3	087.343.0027-9	Rua Eng Mesquita Sampaio 641	1007067-83.2013	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
140	Viario Trecho 3	087.343.0028-7	Rua Eng Mesquita Sampaio 647	1007093-81.2013	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
141	Viario Trecho 3	087.343.0029-5	Rua Eng Mesquita Sampaio 649	1007087-74.2013	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA

142	Viario Trecho 3	087.343.0030-9	Rua Eng Mesquita Sampaio 653	1007056-54.2013	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
143	Viario Trecho 3	087.343.0031-7	Rua Eng Mesquita Sampaio 655	1007127-56.2013	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
144	Viario Trecho 3	087.343.0032-5	Rua Eng Mesquita Sampaio 661	1007061-76.2013	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
145	Viario Trecho 3	087.343.0033-3	Rua Eng Mesquita Sampaio 669	1017010-27.2013	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
087.420	Ponte Laguna					
146	Ponte Laguna	087.420.0002-5	Rua Laguna 31	1011052-60.2013	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
147	Ponte Laguna	087.420.0006-8	Av Prof Alceu Maynard 171/ 173/ 177	1011054-30.2013	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
148	Ponte Laguna	087.420.0007-6	Av Prof Alceu Maynard 101	1011056-97.2013	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
149	Ponte Laguna	087.420.s/n	Av Prof Alceu Maynard 121	-		17. IMÓVEL COM PERMISSÃO DE USO
087.421	Viario Trecho 1					
150	Viario Trecho 1	087.421.0038-0	Rua Luiz Seraphico Junior 511	1009832-27.2013	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
151	Viario Trecho 1	087.421.0039-9 087.421.0029-1	Rua Laguna 457/ 36	1007234-66.2014	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
087.423	Viario Trecho 1					
152	Viario Trecho 1	087.423.0049-5	Rua do Cabral 137	0033246-71.2013	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
087.431	Emboque Bairro					
153	Emboque Bairro	087.431.0001-5	Rua Luiz Seraphico Junior 415	-	-	17. IMÓVEL COM PERMISSÃO DE USO
087.439	Viario Trecho 2					
154	Viario Trecho 2	087.439.0032-1	Rua Alfredo Egidio de Souza Aranha 100	0031157-75.2013	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
087.440	Viario Trecho 2					
155	Viario Trecho 2	087.440.0056-1	Rua Prof Manoelito de Ornellas, 192	0031158-60.2013	4	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
156	Viario Trecho 2	087.440.0056-1	Rua Prof Manoelito de Ornellas, 192	1032880-10.2016	4	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
157	Viario Trecho 2	087.440.0057-1	Rua Prof Manoelito de Ornellas 188	0031145-61.2013	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
158	Viario Trecho 2	087.440.0058-8	Rua Prof Manoelito de Ornellas 184	0031146-46.2013	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
159	Viario Trecho 2	087.440.0059-6	Rua Prof Manoelito de Ornellas 180	0031152-53.2013	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
160	Viario Trecho 2	087.440.0058-8	Rua Prof Manoelito de Ornellas 184	1049502-67.2016	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
161	Viario Trecho 2	087.440.0060-1	Rua Prof Manoelito de Ornellas 174	0031156-90.2013	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
162	Viario Trecho 2	087.440.0072-3	Rua Prof Manoelito de Ornellas 76	0031150-83.2013	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
163	Viario Trecho 2	087.440.0073-1	Rua Prof Manoelito de Ornellas 70	0031153-38.2013	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
164	Viario Trecho 2	087.440.0074-1	Rua Prof Manoelito de Ornellas 62	0031151-68.2013	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
165	Viario Trecho 2	087.440.0075-8	Rua Prof Manoelito de Ornellas 66	0031147-31.2013	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
166	Viario Trecho 2	087.440.0076 ao 087.440.0111-8	Rua Prof Manoelito de Ornellas 130	0031148-16.2013	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
167	Viario Trecho 2	087.440.0112-6	Rua Verbo Divino 1601	0031154-23.2013	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
168	Viario Trecho 2	087.440.0115-0	Rua Prof Manoelito de Ornellas 56	0031144-76.2013	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
169	Viario Trecho 2	087.440.0118-5	Rua Prof Manoelito de Ornellas 104 (Hotel Mercure)	0031149-98.2013	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
087.441	Viario Trecho 2					
170	Viario Trecho 2 - excluido	087.441.0025-6	Rua Prof Manoelito de Ornellas 303	0031155-08.2013	5	14. AÇÃO DESISTIDA
087.442	Viario Trecho 2					
171	Viario Trecho 2	087.442.0037-4	Rua Prof Manoelito de Ornellas 107	0034207-12.2013	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
172	Viario Trecho 2	087.442.0038-2	Rua Prof Manoelito de Ornellas 101	0034225-33.2013	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
173	Viario Trecho 2	087.442.0039-0	Rua Prof Manoelito de Ornellas 97	0034221-93.2013	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
174	Viario Trecho 2	087.442.0040-4	Rua Prof Manoelito de Ornellas 91	0034220-11.2013	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA

175	Viario Trecho 2	087.442.0061-7	Rua Verbo Divino 1547	1049674-77.2014	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
176	Viario Trecho 2	087.442.0062-5	Rua Booker Pittman 360	0034227-03.2013	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
177	Viario Trecho 2 - excluido	087.442.0064-1	Rua Verbo Divino 1537	0034230-55.2013	9	14. AÇÃO DESISTIDA
178	Viario Trecho 2 - excluido	087.442.0066-8	Rua Verbo Divino 1545	0034231-40.2013	4	14. AÇÃO DESISTIDA
087.448	Emboque Bairro					
179	Emboque Bairro	087.448.0001-0	Rua Luiz Seraphico Junior 69	0035083-64.2013	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
180	Emboque Bairro	087.448.0002-9	Rua Luiz Seraphico Junior 83	0035082-79.2013	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
181	Emboque Bairro	087.448.0003-7	Rua Dr Aramis Ataide 32	0035085-34.2013	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
182	Emboque Bairro	087.448.0004-5	Rua Dr Aramis Ataide 38	0034837-68.2013	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
183	Emboque Bairro	087.448.0005-3	Rua Dr Aramis Ataide 42	0035077-57.2013	4	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
184	Emboque Bairro	087.448.0006-1	Rua Dr Aramis Ataide 46	0035084-49.2013	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
185	Emboque Bairro	087.448.0007-1	Rua Dr Aramis Ataide 50	0035088-86.2013	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
186	Emboque Bairro	087.448.0008-8	Rua Dr Aramis Ataide 54	0035081-94.2013	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
187	Emboque Bairro	087.448.0009-6	Rua Dr Aramis Ataide 58	0035080-12.2013	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
188	Emboque Bairro	087.448.0029-0	Rua Cel Adriano Machado 136	0033250-11.2013	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
189	Emboque Bairro	087.448.0030-4	Rua Cel Adriano Machado 140	0033253-63.2013	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
190	Emboque Bairro	087.448.0031-2	Rua Luiz Seraphico Junior 135	0033255-33.2013	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
191	Emboque Bairro	087.448.0032-0	Rua Luiz Seraphico Junior 127	0033251-93.2013	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
192	Emboque Bairro	087.448.0033-9	Rua Luiz Seraphico Junior 125	0033252-78.2013	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
193	Emboque Bairro	087.448.0034-7	Rua Luiz Seraphico Junior 119	0033242-34.2013	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
194	Emboque Bairro	087.448.0035-5	Rua Luiz Seraphico Junior 117	0033248-41.2013	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
195	Emboque Bairro	087.448.0036-3	Rua Luiz Seraphico Junior 113	0033240-64.2013	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
196	Emboque Bairro	087.448.0037-1	Rua Luiz Seraphico Junior 107	0033254-48.2013	4	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
197	Emboque Bairro	087.448.0038-1	Rua Luiz Seraphico Junior 101	0033256-18.2013	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
198	Emboque Bairro	087.448.0039-8	Rua Luiz Seraphico Junior 97	0035087-04.2013	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
199	Emboque Bairro	087.448.0040-1	Rua Luiz Seraphico Junior 95	0035090-56.2013	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
087.449	Emboque Bairro					
200	Emboque Bairro	087.449.0019-8	Rua Joao Carlos da Silva Borges 1237	1006465-92.2013	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
201	Emboque Bairro	087.449.0020-1	Rua Joao Carlos da Silva Borges 1241	1006371-47.2013	4	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
202	Emboque Bairro	087.449.0021-1	Rua Joao Carlos da Silva Borges 1243	1006180-02.2013	4	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
203	Emboque Bairro	087.449.0022-8	Rua Joao Carlos da Silva Borges 1249	1006393-08.2013	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
204	Emboque Bairro	087.449.0025-2	Rua Joao Carlos da Silva Borges 1261	1006178-32.2013	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
205	Emboque Bairro	087.449.0026-0	Rua Joao Carlos da Silva Borges 1267	1006400-97.2013	4	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
206	Emboque Bairro	087.449.0027-9	Rua Luiz Seraphico Junior 1273	1006390-53.2013	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
207	Emboque Bairro	087.449.0028-7	Rua Luiz Seraphico Junior 39	1006359-33.2013	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
208	Emboque Bairro	087.449.0029-5	Rua Dr Aramis Ataide 11	1006182-69.2013	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
209	Emboque Bairro	087.449.0030-9	Rua Dr Aramis Ataide 15	1006215-59.2013	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
210	Emboque Bairro	087.449.0031-7	Rua Dr Aramis Ataide 19	1006407-89.2013	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
211	Emboque Bairro	087.449.0032-5	Rua Dr Aramis Ataide 23	1006186-09.2013	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
212	Emboque Bairro	087.449.0033-3	Rua Dr Aramis Ataide 27	1009127-29.2013	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
213	Emboque Bairro	087.449.0034-1	Rua Dr Aramis Ataide 33	1006374-02.2013	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA

214	Emboque Bairro	087.449.0035-1	Rua Dr Aramis Ataide 37	1006377-54.2013	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
215	Emboque Bairro	087.449.0036-8	Rua Dr Aramis Ataide 41	1006172-25.2013	3	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
216	Emboque Bairro	087.449.0037-6	Rua Dr Aramis Ataide 45	1006170-55.2013	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
217	Emboque Bairro	087.449.0054-6	Rua Joao Carlos da Silva Borges 1251	1006160-11.2013	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
218	Emboque Bairro	087.449.0055-4	Rua Joao Carlos da Silva Borges 1257	1008758-35.2013	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
087.452	Emboque Centro					
219	Emboque Centro	087.452.0023-8	Rua Jose Guerra 13/ 15/ 17	0030243-11.2013	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
220	Emboque Centro	087.452.0024-6	Rua Jose Guerra 47	0030244-93.2013	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
221	Emboque Centro	087.452.0025-4	Rua Americo Brasiliense 2307	0030245-78.2013	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
087.455	Viario Trecho 1					
222	Viario Trecho 1	087.455.0047-9 087.455.0048-7	Rua Laguna 519/ 529/ 539/ 543/ 715	1009843-56.2013	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
223	Viario Trecho 1	087.455.0265-1	Rua Ferreira do Alentejo 379	1009839-19.2013	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
224	Viario Trecho 1	087.455.0046-0	Rua Carreiro de Pedra 111	1040443-26.2014	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
087.476	Viario Trecho 1					
225	Viario Trecho 1 - excluido	087.476.0001-2	Av Joao Dias 1514	1008777-41.2013	3	14. AÇÃO DESISTIDA
226	Viario Trecho 1 - excluido	087.476.0002-3	Av Joao Dias 1510	1009153-27.2013	9	14. AÇÃO DESISTIDA
227	Viario Trecho 1 - excluido	087.476.0003-9	Av Joao Dias 1502/ 1504	1009137-73.2013	2	14. AÇÃO DESISTIDA
228	Viario Trecho 1 - excluido	087.476.0004-7	Av Joao Dias 1500	-		15. AÇÃO NÃO SERÁ AJUIZADA
229	Viario Trecho 1 - excluido	087.476.0005-5	Av Joao Dias 1494	-		15. AÇÃO NÃO SERÁ AJUIZADA
230	Viario Trecho 1 - excluido	087.476.0006-3	Av Joao Dias 1484/ 1486/ 1488	1009131-66.2013	6	14. AÇÃO DESISTIDA
087.477	Viario Trecho 2					
231	Viario Trecho 2	087.477.0017-3	Rua Jose Guerra 2372	1013797-13.2013	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
087.478	Viario Trecho 2					
232	Viario Trecho 2	087.478.0003-8	Rua Alexandre Dumas 1860	1008773-04.2013	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
087.479	Viario Trecho 2					
233	Viario Trecho 2	087.479.0004-0 ao 087.479.0094 -6 087.479.0097 ao 087.479.0197	Rua Alexandre Dumas 1901	1041093-73.2014	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
234	Viario Trecho 2	087.479.0198 ao 087.479.0831	Rua Jose Guerra 130 e Rua Verbo Divino 1488 (Condominio Transatlantico)	1049698-08.2014	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
087.480	Viario Trecho 2					
235	Viario Trecho 2	087.480.0012-4	Rua Alexandre Dumas 1981	1013753-91.2013	4	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
236	Viario Trecho 2	087.480.0013-2	Rua Jose Guerra 127	1013748-69.2013	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
237	Viario Trecho 2	087.480.0014-0	Rua Jose Guerra 117	1013801-50.2013	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
238	Viario Trecho 2	087.480.0020-5	Av Nações Unidas 15187	-		17. IMÓVEL COM PERMISSÃO DE USO
239	Viario Trecho 2	087.480.0021-3	Rua Jose Guerra 111	1013792-88.2013	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
301.054	Ponte Itapaiuna					
240	Ponte Itapaiuna	301.054.0015-4	Rua Itapaiuna 996	1007370-63.2014	14	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
241	Ponte Itapaiuna	301.054.0016-2	Rua Itapaiuna 997	1007377-55.2014	13	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
242	Ponte Itapaiuna	301.054.0017-0	Rua Itapaiuna 998/ 999	1007388-84.2014	12	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA

243	Ponte Itapaiuna	301.054.0019-7	Rua Itapaiuna 1006/ 1007	1007400-98.2014	11	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
244	Ponte Itapaiuna	301.054.0020-0	Rua Itapaiuna 1010	1007394-91.2014	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
245	Ponte Itapaiuna	301.054.0021-9	Rua Itapaiuna 1020	1007336-88.2014	6	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
246	Ponte Itapaiuna	301.054.0022-7	Rua Itapaiuna 1026	1007325-59.2014	10	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
247	Ponte Itapaiuna	301.054.0023-5	Rua Itapaiuna 1028	1007344-65.2014	2	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
248	Ponte Itapaiuna	301.054.0055-3	Rua Itapaiuna, s/n	1013099-70.2014	5	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
249	Ponte Itapaiuna	301.054.0060-1	Rua Itapaiuna 994	1013097-03.2.014	8	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
250	Ponte Itapaiuna	301.054.0061-8	Rua Itapaiuna 995	1007364-56.2014	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
251	Ponte Itapaiuna	301.054.0659-4 301.054.0658-6	Rua Itapaiuna 1001/ 1002	1007354-12.2014	9	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
252	Ponte Itapaiuna	301.054.0661-6	Rua Itapaiuna 1038/ 1045	1010858-26.2014	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
253	Ponte Itapaiuna	301.054.1485-6	Rua Itapaiuna 1030/ 1032	1013106-62.2014	7	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
254	Ponte Itapaiuna	301.054.1486-4	Rua Itapaiuna, s/n	1007310-90.2014	4	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA
255	Calçada	083.343.0034-1 e 083.343.0035-1	Rua Joaquim de Andrade 480, 478 e 478A	1056253-36.2017	1	12. IMISSÃO NA POSSE CUMPRIDA

Anexo IV: Estudo de Viabilidade Financeira – EVF

amaral d'avila
engenharia de avaliações

SÃO PAULO URBANISMO – SP URBANISMO

Operação Urbana Consorciada Água Espraiada – OUCAE

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

Data-Base: Maio/2020

Laudo nº 38.278/20

São Paulo - SP
Av. Paulista, 1.159 - 7º Andar - Conjunto. 713 - Jardim Paulista
CEP: 01311-921 - PABX/FAX: (11) 5904- 7572
contato@amaraldavila.com.br

Rio de Janeiro - RJ
Av. Presidente Wilson, 231 - 9º Andar - Centro
CEP: 20031-021 - TEL: (21) 4560- 3000
contato@amaraldavila.com.br

ÍNDICE

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES 12

1.1. OBJETIVO 12

1.2. REFERÊNCIAS NORMATIVAS 13

2. OPERAÇÕES URBANAS – CONCEITOS/HISTÓRICO 14

2.1. CONCEITOS 14

2.1.1. Operação Urbana Consorciada 14

2.1.2. CEPAC – Certificado de Potencial Adicional de Construção 15

2.2. HISTÓRICO 15

2.3. OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA 18

2.3.1. Breve Apresentação 18

2.3.2. Histórico de Leilões 19

2.3.3. Consumo do Estoque de Potencial Construtivo 23

2.3.4. Quadro Atual de Estoques 24

2.3.5. Títulos em Posse de Terceiros 25

3. COMPORTAMENTO DO MERCADO IMOBILIÁRIO 26

3.1. PRELIMINARES 26

3.2. MERCADO IMOBILIÁRIO EM NÚMEROS 27

3.2.1. Perímetro da OUCAE + Entorno 27

3.2.1.1. Perímetro + Entorno: Uso Residencial 30

3.2.1.2. Perímetro + Entorno: Uso Não Residencial 34

3.2.2. Perímetro da OUCAE 37

3.2.2.1. Mercado Total – Uso Residencial 41

3.2.2.2. Mercado Total – Uso Não Residencial 44

3.2.3. OUCAE por Setores 47

3.2.3.1. Setor Berrini 47

3.2.3.2. Setor Brooklin 49

3.2.3.3. Setor Chucri Zaidan 51

3.2.3.4. Setor Marginal Pinheiros 53

3.2.3.5. Setor Jabaquara 56

3.3. DEFINIÇÃO DA SITUAÇÃO PARADIGMA POR SETOR 56

3.3.1. Setor Berrini 60

3.3.1.1. Residencial 60

3.3.1.2. Não Residencial 61

3.3.2. Setor Brooklin 62

3.3.2.1. Residencial 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

3.4. ESTUDO TÉCNICO DOS VALORES UNITÁRIOS 68
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

4. ANÁLISE DA DEMANDA POR ACA E CEPACs 75

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

4.3. DEFINIÇÃO DE CENÁRIOS PARA A DEMANDA/CONSUMO DE TERRENOS 85
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
4.4. PROJEÇÃO DE DEMANDA/CONSUMO EM 20 ANOS POR CENÁRIO 89
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
5. ANÁLISE DA OFERTA 110
5.1. ESTOQUE POTENCIAL DE TERRENOS PASSÍVEIS DE ADESÃO 110
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
5.2. ESTOQUE DE ACA 121
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
5.3. ESTOQUE DE CEPACs 127
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
5.3.2.1. Cenário Otimista – Demanda x Oferta de CEPAC 130
6. CALIBRAGEM DO PREÇO DO CEPAC 131
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. Preliminares 162
8.1.2. Empreendimento Hipotético de HIS 163
8.1.3. Cálculo do Valo Máximo do Terreno para HIS – Método Involutivo 164
8.1.3.1. Premissas 164
8.1.3.2. Resultados Obtidos 166
8.1.3.3. Análise dos Terrenos Pesquisados no Interior da OUCAE 166
8.1.3.4. Conclusões – Concorrência com HIS 167
8.2. CONCORRÊNCIA COM EMPREENDIMENTOS EM ZEU 168
8.2.1. Preliminares 168
8.2.2. Empreendimentos Hipotéticos em ZEUs 170
8.2.3. Cálculo da TIR para Empreendimentos Hipotéticos em ZEUs – Método Involutivo 172
8.2.3.1. Premissas 172
8.2.3.2. Resultados Obtidos 177
8.2.4. Conclusões – Concorrência com ZEUs 178
9. CONCLUSÕES FINAIS 180
10. ENCERRAMENTO 184

FIGURAS, TABELAS E GRÁFICOS

Figura 1: Setores da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada (OUCAE). 19
Figura 2: Localização dos Lançamentos Imobiliários – Perímetro da OUCAE + Entorno. 27
Figura 3: Localização dos Lançamentos Imobiliários - Perímetro da OUCAE. 37
Figura 4: Área "Nobre" (vermelho escuro), "Intermediária" (vermelho) e "Menos Nobre" (laranja). 71
Figura 5: Exemplo de terrenos passíveis de remembramento criando terrenos com 1.000m² ou mais. 111
Figura 6: Recorte do Quadro 3 anexo à Lei Municipal Nº 16.402/2016 – ZEU em destaque. 169
Figura 7: Áreas de ZEU Analisadas (área da OUCAE em roxo). 170

Tabela 1: Resumo das Colocações de CEPAC. 20
Tabela 2: Colocações de CEPAC por Tipo. 20
Tabela 3: Resumo da 1ª Distribuição de CEPAC. 21
Tabela 4: Resumo da 2ª Distribuição de CEPAC. 21
Tabela 5: Resumo da 3ª Distribuição de CEPAC. 22
Tabela 6: Resumo da 4ª Distribuição de CEPAC. 22
Tabela 7: Resumo da 5ª Distribuição de CEPAC. 23
Tabela 8: Resumo das Colocações Privadas (Programa) de CEPAC. 23
Tabela 9: Estoque Máximo. 24
Tabela 10: Estoque Consumido. 24
Tabela 11: Estoque Disponível (Geral). 25
Tabela 12: Estoque Disponível (por Setor). 25
Tabela 13: CEPACs em Posse de Terceiros. 25
Tabela 14: Lançamentos Imobiliários por Ano - Perímetro + Entorno. 28
Tabela 15: Lançamentos Imobiliários Uso Residencial - Perímetro + Entorno. 31
Tabela 16: Lançamentos Imobiliários Uso Não Residencial - Perímetro + Entorno. 34
Tabela 17: Lançamentos Imobiliários por Ano - Perímetro OUCAE. 38
Tabela 18: Lançamentos Imobiliários Uso Residencial - Perímetro OUCAE. 41
Tabela 19: Lançamentos Imobiliários Uso Não Residencial - Perímetro OUCAE. 44
Tabela 20: Lançamentos Imobiliários - Setor Berrini. 47
Tabela 21: Lançamentos Imobiliários - Setor Brooklin. 49
Tabela 22: Lançamentos Imobiliários - Setor Chucri Zaidan. 51
Tabela 23: Lançamentos Imobiliários - Setor Marginal Pinheiros. 54
Tabela 24: Lançamentos Imobiliários - Setor Jabaquara. 56
Tabela 25: Consumo de Terrenos por Setor e por Tipologia. 57
Tabela 26: Análises da Tipologia Residencial por Setor. 58
Tabela 27: Análises da Tipologia Não Residencial por Setor. 59
Tabela 28: Situação Paradigma para uso Residencial – Setor Berrini. 61
Tabela 29: Situação Paradigma para uso Não Residencial – Setor Berrini. 61
Tabela 30: Situação Paradigma para uso Residencial – Setor Brooklin. 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: Projeção de Consumo de ACA por Setor sem Restrições – Cenário Otimista. 102
Tabela 74: Tabela de Equivalência CEPAC x m². 103
Tabela 75: CEPAC Convertido. 103
Tabela 76: Projeção de Consumo de CEPAC por Setor por Uso sem Restrições – Cenário Pessimista. 104
Tabela 77: Projeção de Consumo de CEPAC por Setor sem Restrições – Cenário Pessimista. 105
Tabela 78: Projeção de Consumo de CEPAC por Setor por Uso sem Restrições – Cenário Realista. 106
Tabela 79: Projeção de Consumo de CEPAC por Setor sem Restrições – Cenário Realista. 107
Tabela 80: Projeção de Consumo de CEPAC por Setor por Uso sem Restrições – Cenário Otimista. 108
Tabela 81: Projeção de CEPAC de ACA por Setor sem Restrições – Cenário Otimista. 109
Tabela 82: Critérios para Definição de Tipos de Padrão da Construção Transformáveis. 110
Tabela 83: Distribuição dos Terrenos Passíveis de Adesão à OUCAE. 112
Tabela 84: Potencial de Transformação da Área de Terrenos no Interior da OUCAE. 113
Tabela 85: Distribuição do Estoque dos Terrenos Passíveis de Adesão à OUCAE pelo Método AMPT. 113
Tabela 86: Máximo Estoque de ACA Não Residencial a Consumir. 115
Tabela 87: Demanda x Oferta de Terrenos – Cenário Pessimista. 116
Tabela 88: Demanda x Oferta de Terrenos – Cenário Realista. 118
Tabela 89: Demanda x Oferta de Terrenos – Cenário Otimista. 120
Tabela 90: Demanda x Oferta de ACA – Cenário Pessimista. 122
Tabela 91: Demanda x Oferta de ACA – Cenário Realista. 124
Tabela 92: Demanda x Oferta de ACA – Cenário Otimista. 126
Tabela 93: Demanda x Oferta de CEPAC – Cenário Pessimista. 128
Tabela 94: Demanda x Oferta de CEPAC – Cenário Realista. 129
Tabela 95: Demanda x Oferta de CEPAC – Cenário Otimista. 130
Tabela 96: Inputs – Financiamento à Produção Residencial. 132
Tabela 97: Inputs – Financiamento à Produção Não Residencial. 132
Tabela 98: Perfil dos Empreendimentos Setor Berrini Residencial e Não Residencial – OUCAE. 135
Tabela 99: Perfil dos Empreendimentos Setor Brooklin Residencial e Não Residencial – OUCAE. 136
Tabela 100: Perfil dos Empreendimentos Setor Chucri Zaidan Residencial e Não Residencial – OUCAE. 137
Tabela 101: Perfil dos Empreendimentos Setor Jabaquara Residencial e Não Residencial – OUCAE. 138
Tabela 102: Perfil dos Empreendimentos Setor Marginal Pinheiros Residencial e Não Residencial – OUCAE. 139
Tabela 103: Área Construída Equivalente do Empreendimento Residencial – Setor Berrini. 140
Tabela 104: Área Construída Equivalente do Empreendimento Não Residencial – Setor Berrini. 140
Tabela 105: Área Construída Equivalente do Empreendimento Residencial – Setor Brooklin. 140
Tabela 106: Área Construída Equivalente do Empreendimento Não Residencial – Setor Brooklin. 141
Tabela 107: Área Construída Equivalente do Empreendimento Residencial – Setor Chucri Zaidan. 141
Tabela 108: Área Construída Equivalente do Empreendimento Não Residencial – Setor Chucri Zaidan. 141
Tabela 109: Área Construída Equivalente do Empreendimento Residencial – Setor Jabaquara. 142
Tabela 110: Área Construída Equivalente do Empreendimento Não Residencial – Setor Jabaquara. 142
Tabela 111: Área Construída Equivalente do Empreendimento Residencial – Setor Marginal Pinheiros. 142
Tabela 112: Área Construída Equivalente do Empreendimento Não Residencial – Setor Marginal Pinheiros. 143
Tabela 113: Custo Unitário de Construção do Empreendimento Residencial – Setor Berrini. 145
Tabela 114: Custo Unitário de Construção do Empreendimento Não Residencial – Setor Berrini. 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/m². 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[1], 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;

[1] 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 Espraiada (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[2] e Marginal Pinheiros, conforme se pode observar na figura a seguir:

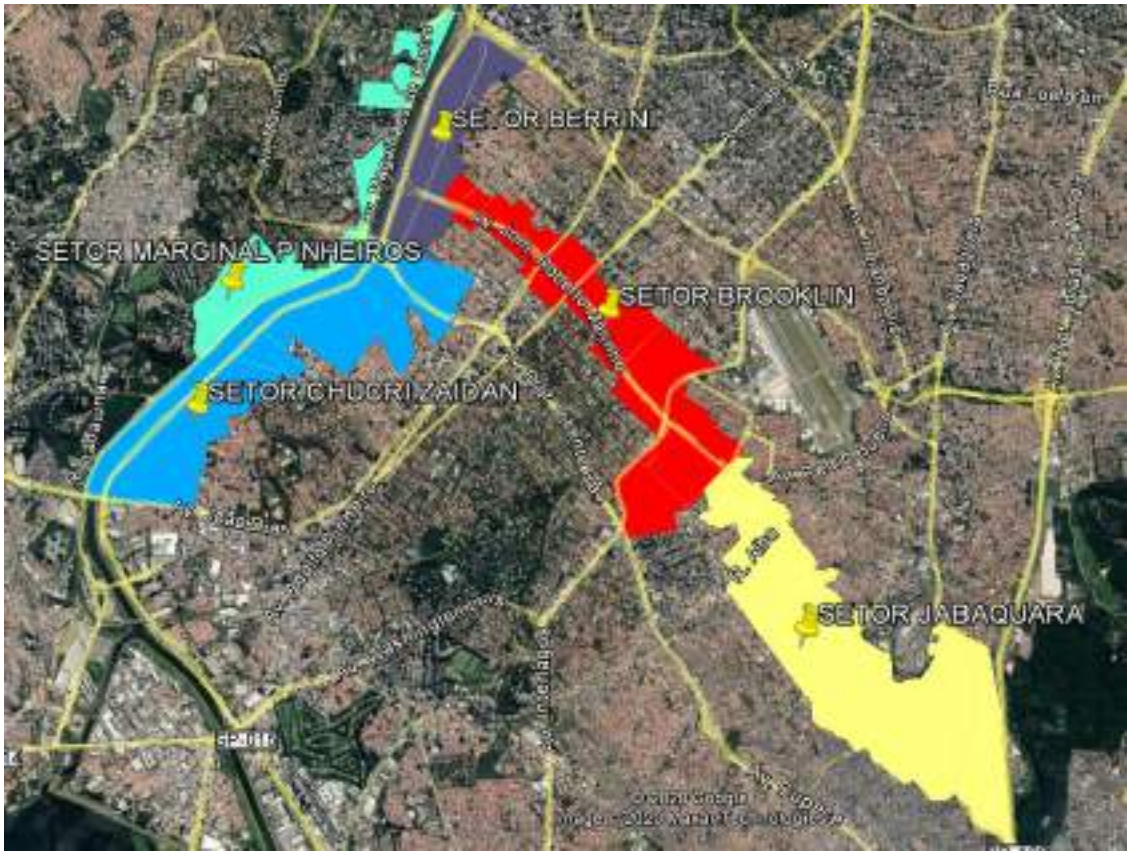


Figura 1: Setores da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada (OUCAE).
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados da SP Urbanismo.

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[3]:

[2] 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.

[3] 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	ARRECADAÇÃO (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
Total	**3.390.999**	**2.946.305.849,00**

Tabela 1: Resumo das Colocações de CEPAC.

TIPO DE COLOCAÇÃO	QUANTIDADE	ARRECADAÇÃO (R$)
Leilão*	3.254.899	2.891.275.029,00
Colocação Privada*	136.100	55.030.820,00
Total	**3.390.999**	**2.946.305.849,00**

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
Total		-	**(299.368)**	**361.100**	-	-	**102.808.720,00**

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
Total		-	**(317.781)**	**0**	-	-	**130.609.991,00**

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
Total		-	**(186.740)**	**0**	-	-	**207.281.400,00**

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
Total		-	**(1.099.680)**	**102.161**	-	-	**722.923.890,00**

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
Total		-	**(1.360.338)**	**359.001**	-	-	**1.731.353.316,00**

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
Total	**(127.092)**	-	**51.328.532**

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 (m²)	Estoque por Uso (m²)	
		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
Subtotal Permitido	**4.600.000,00**	**1.380.000,00**	**3.220.000,00**
Reserva Técnica	250.000,00		
Total Permitido	**4.850.000,00**		

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 m² (três milhões, trezentos e trinta e um mil e oito vírgula cinquenta e cinco metros quadrados) e estão sob análise mais 28.227,72 m² (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 (m²)		Estoque em Análise (m²)	
	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
Total	**1.590.294,37**	**1.740.714,18**	**-2.965,38**	**31.193,10**
	3.331.008,55		**28.227,72**	

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 m² (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)	-
Estoque Geral Disponível	**1.268.991,45**	**250.000,00**
Estoque Total em Análise	28.227,72	-

Tabela 11: Estoque Disponível (Geral).

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

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)
Em Circulação	**87.518**

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[4]. 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.

[4] 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 m² de área útil/privativa lançada em 1.484.482,01 m² 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
TOTAL	**1.484.482,01**	**483,0**	**59.309**	**4.904.048,05**	**3,30**	**82,69**	**73.377.369.393,40**	**1.237.204,63**	**14.962,61**
MÉDIA	**123.706,83**	**40**	**4.942**	**408.670,67**	**3,30**	**82,69**	**6.114.780.782,78**	**1.237.204,63**	**14.962,61**
2014 a 2019	**94.629,87**	**33**	**4.093**	**321.249,26**	**3,39**	**78,48**	**4.946.469.859,97**	**1.208.420,98**	**15.397,61**
2008 a 2013	**152.783,80**	**48**	**5.792**	**496.092,09**	**3,25**	**85,66**	**7.283.091.705,60**	**1.257.548,43**	**14.680,93**

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).

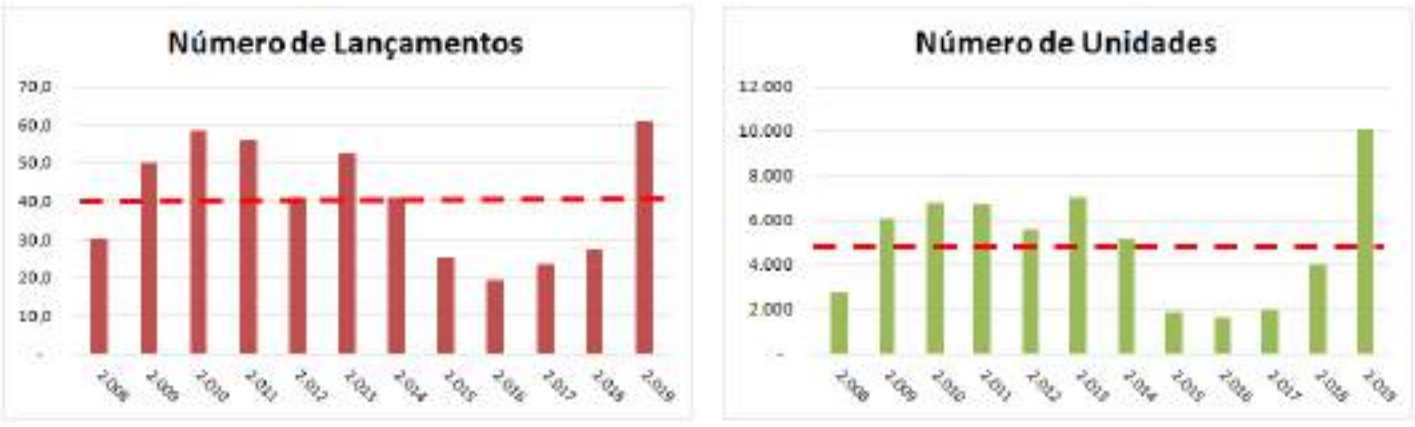


Gráfico 1: Número de Lançamentos e Número de Unidades - Perímetro + Entorno
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

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.

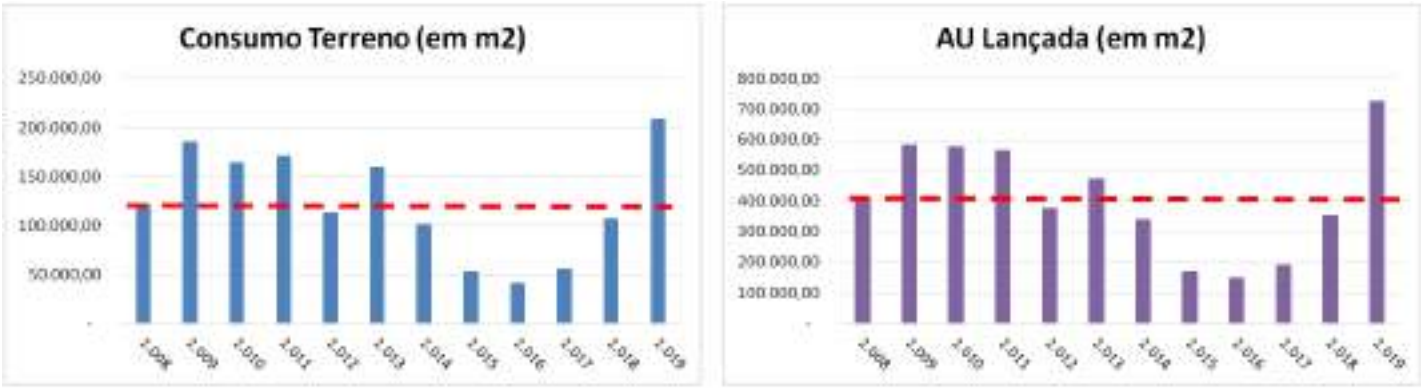


Gráfico 2: Consumo de Terreno e Área Útil Lançada - Perímetro + Entorno
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

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 408.670,67m² de área útil/privativa em 123.706,83 m² 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 m² de área útil/privativa em 152.783,80 m² 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 m² de área útil/privativa em 94.629,87 m² 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 m² de área útil/privativa em 298.859,08 m² de terreno, representando coeficiente/índice de aproveitamento médio próximo a 3,47, muito superior à média verificada no período total.

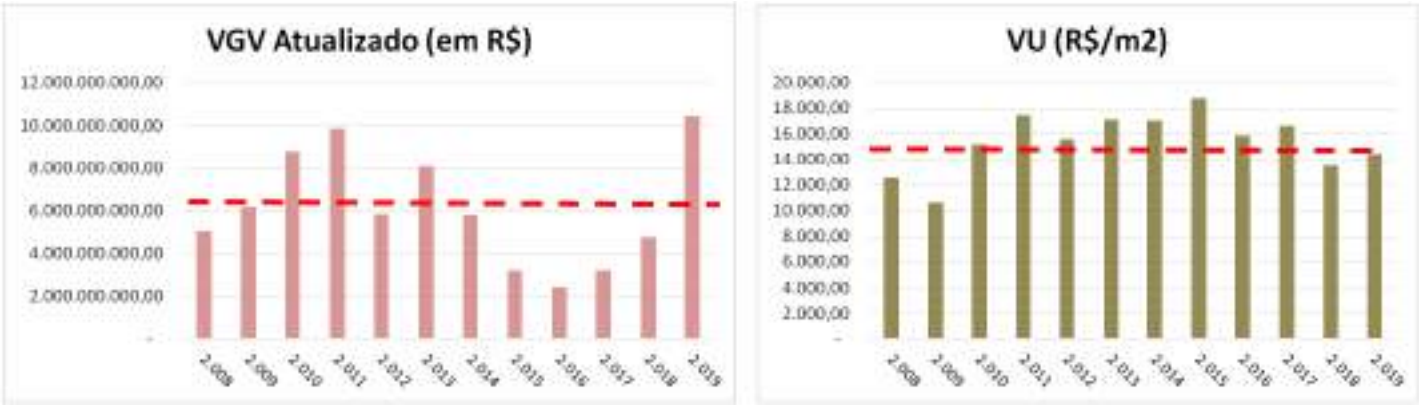


Gráfico 3: VGV Atualizado e Valor Unitário - Perímetro + Entorno
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

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 m² de área útil/privativa lançada em 1.178.383,14 m² 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 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	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
TOTAL	**1.178.383,14**	**401,20**	**47.766**	**4.029.756,89**	**3,42**	**84,36**	**57.098.996.586,70**	**1.195.389,95**	**14.169,34**
MÉDIA	**98.198,60**	**33**	**3.981**	**335.813,07**	**3,42**	**84,36**	**4.758.249.715,56**	**1.195.389,95**	**14.169,34**
2014 a 2019	**91.179,24**	**31**	**3.902**	**310.278,42**	**3,40**	**79,52**	**4.749.292.407,13**	**1.217.195,10**	**15.306,55**
2008 a 2013	**105.217,95**	**36**	**4.059**	**361.347,73**	**3,43**	**89,02**	**4.767.207.023,99**	**1.174.429,98**	**13.192,85**

Tabela 15: Lançamentos Imobiliários Uso 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 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 o período compreendido entre 2014 e 2019 (período de menor aquecimento, mas demonstrando sinais de retomada a partir de 2018).

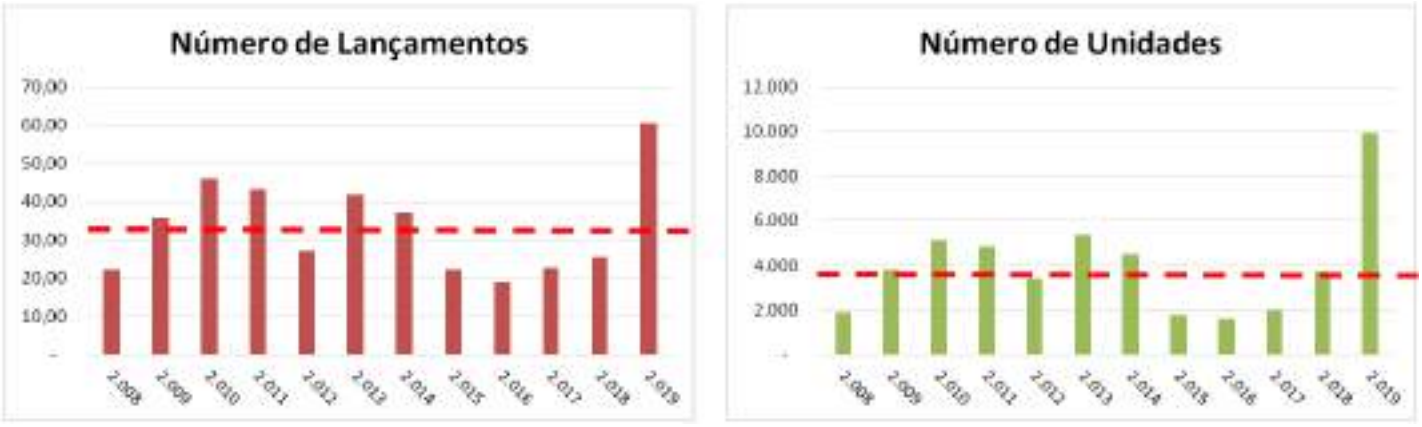


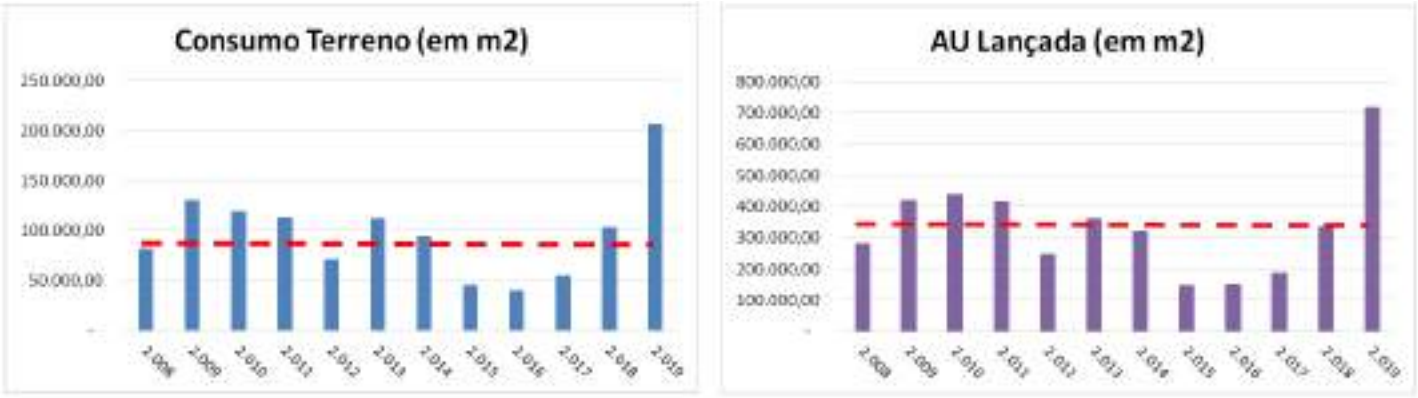
Gráfico 4: Número de Lançamentos e Número de Unidades (Residencial) - Perímetro + Entorno.
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

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.



<u>Gráfico 5</u>: 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 m² de área útil/privativa em 98.198,60 m² 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 m² de área útil/privativa em 105.217,95 m² 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 m² de área útil/privativa em 91.179,24 m² 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 m² de área útil/privativa em 207.808,97 m² de terreno, representando coeficiente/índice de aproveitamento médio próximo a 3,46, acima da média verificada no período total.

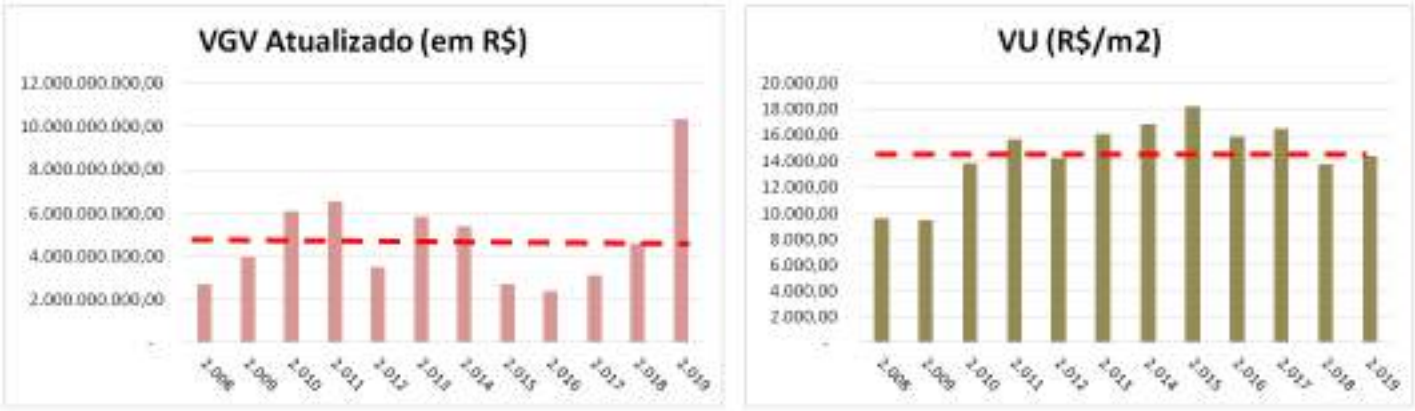


Gráfico 6: VGV Atualizado e Valor Unitário (Residencial) - Perímetro + Entorno.
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

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 m² de área útil/privativa lançada em 306.264,37 m² de área de terreno, totalizando cerca de R$ 16.28 bilhões de VGV atualizado, conforme se pode depreender da tabela a seguir:

OUC ÁGUA ESPRAIADA + ENTORNO - MERCADO 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	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
TOTAL	**306.264,37**	**82**	**11.543**	**874.291,16**	**2,85**	**75,74**	**16.278.372.806,70**	**1.410.237,62**	**18.618,94**
MÉDIA	**25.522,03**	**7**	**962**	**72.857,60**	**2,85**	**75,74**	**1.356.531.067,22**	**1.410.237,62**	**18.618,94**
2014 a 2019	**3.450,63**	**2**	**192**	**10.970,83**	**3,18**	**57,29**	**197.177.452,84**	**1.029.647,27**	**17.972,88**
2008 a 2013	**47.593,43**	**12**	**1.732**	**134.744,36**	**2,83**	**77,78**	**2.515.884.681,61**	**1.452.309,80**	**18.671,54**

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).

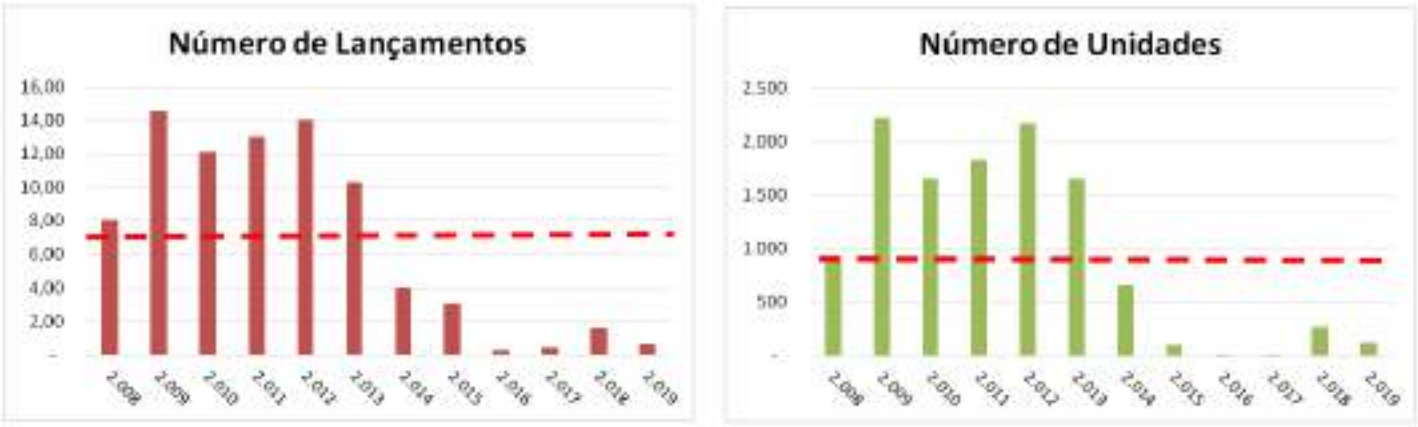


Gráfico 7: Número de Lançamentos e Número de Unidades (Não Residencial) - Perímetro + Entorno.
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

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 m² de área útil/privativa em 25.522,03 m² 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 m² de área útil/privativa em 47.593,43 m² 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 m² de área útil/privativa em 3.450,63 m² 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.

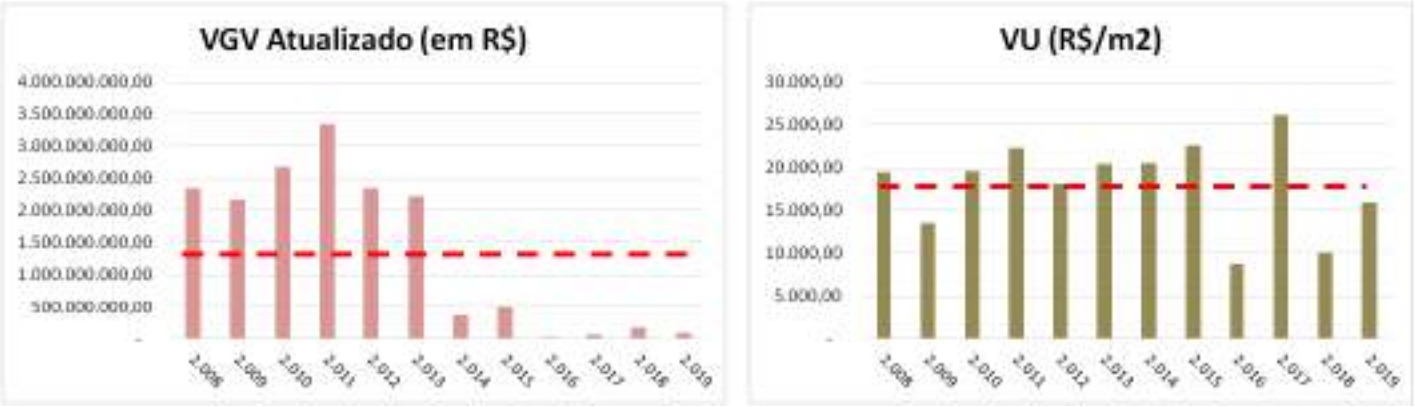


Gráfico 9: VGV Atualizado e Valor Unitário (Não Residencial) - Perímetro + Entorno.
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

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 m² de área útil/privativa lançada em 527.309,44 m² 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
TOTAL	**527.309,44**	**113**	**20.303**	**1.873.411,99**	**3,55**	**92,27**	**26.939.827.949,18**	**1.326.889,03**	**14.380,09**
MÉDIA	**43.942,45**	**9**	**1.692**	**156.117,67**	**3,55**	**92,27**	**2.244.985.662,43**	**1.326.889,03**	**14.380,09**
2014 a 2019	**26.230,58**	**5**	**860**	**89.300,37**	**3,40**	**103,86**	**1.262.519.614,75**	**1.468.330,62**	**14.137,90**
2008 a 2013	**61.654,32**	**14**	**2.524**	**222.934,96**	**3,62**	**88,33**	**3.227.451.710,11**	**1.278.705,11**	**14.477,10**

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).

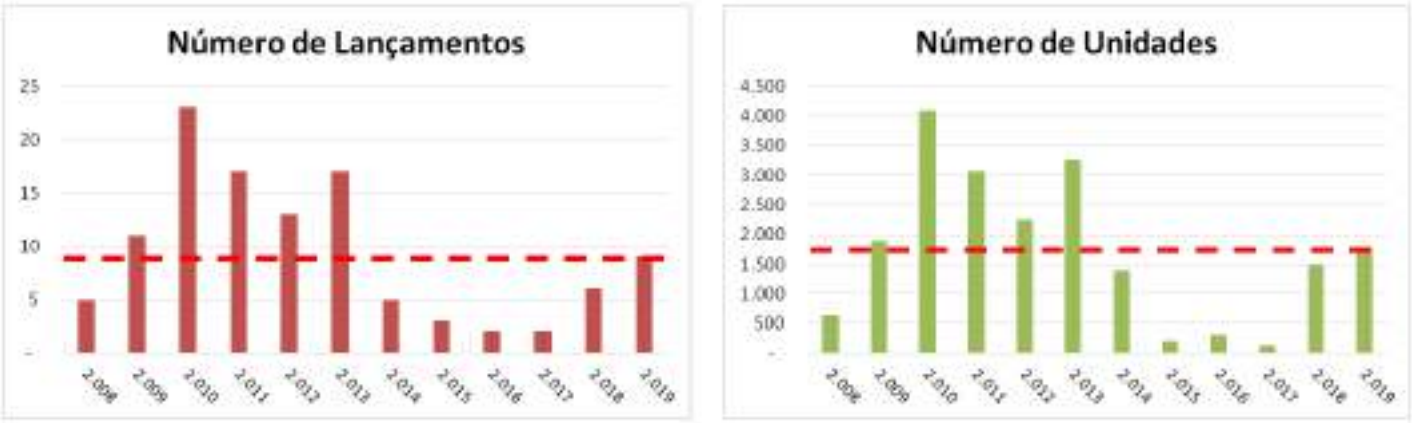


Gráfico 10: Número de Lançamentos e Número de Unidades - Perímetro OUCAE.
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

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 m² de área útil/privativa em 43.942,45

m² 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 m² de área útil/privativa em 61.654,32 m² 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 m² de área útil/privativa em 26.230,58 m² 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 m² de área útil/privativa em 38.020,40 m² 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.

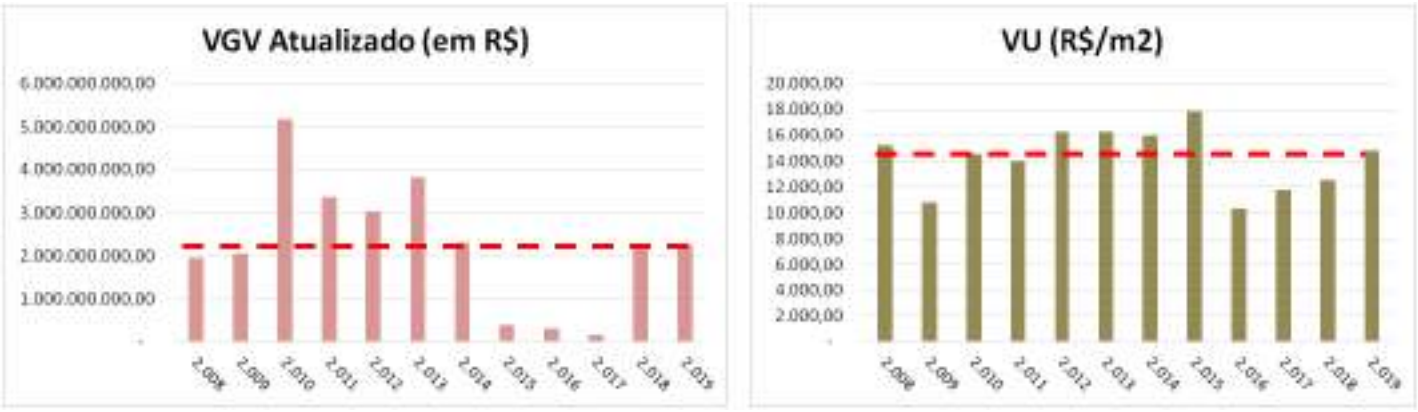


Gráfico 12: VGV Atualizado e Valor Unitário - Perímetro OUCAE.
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

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 m² de área útil/privativa lançada em 382.194,47 m² 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
TOTAL	**382.194,47**	**87**	**15.559**	**1.432.978,23**	**3,75**	**92,10**	**18.884.714.895,00**	**1.213.748,63**	**13.178,65**
MÉDIA	**31.849,54**	**7**	**1.297**	**119.414,85**	**3,75**	**92,10**	**1.573.726.241,25**	**1.213.748,63**	**13.178,65**
2014 a 2019	**25.280,75**	**4**	**813**	**85.919,59**	**3,40**	**105,68**	**1.196.011.674,99**	**1.471.109,07**	**13.920,13**
2008 a 2013	**38.418,33**	**10**	**1.780**	**152.910,12**	**3,98**	**85,90**	**1.951.440.807,51**	**1.096.212,42**	**12.762,01**

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 o período compreendido entre 2014 e

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

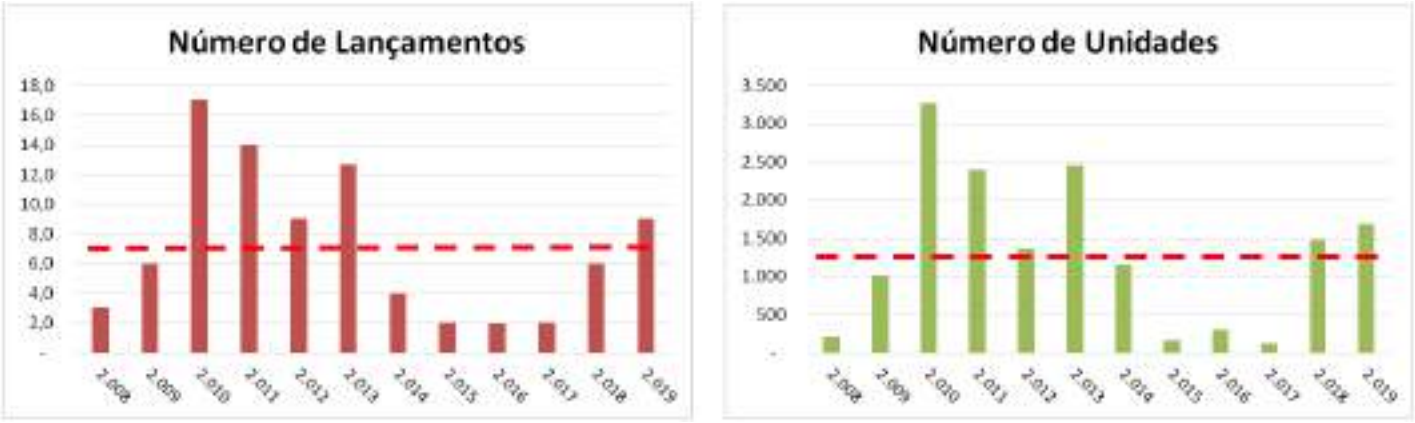


Gráfico 13: Número de Lançamentos e Número de Unidades (Residencial) - Perímetro OUCAE.
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

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 m² de área útil/privativa em 31.849,54 m² 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 m² de área útil/privativa em 38.418,33 m² 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 m² de área útil/privativa em 25.280,75 m² 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 m² de área útil/privativa em 38.020,40 m² 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.

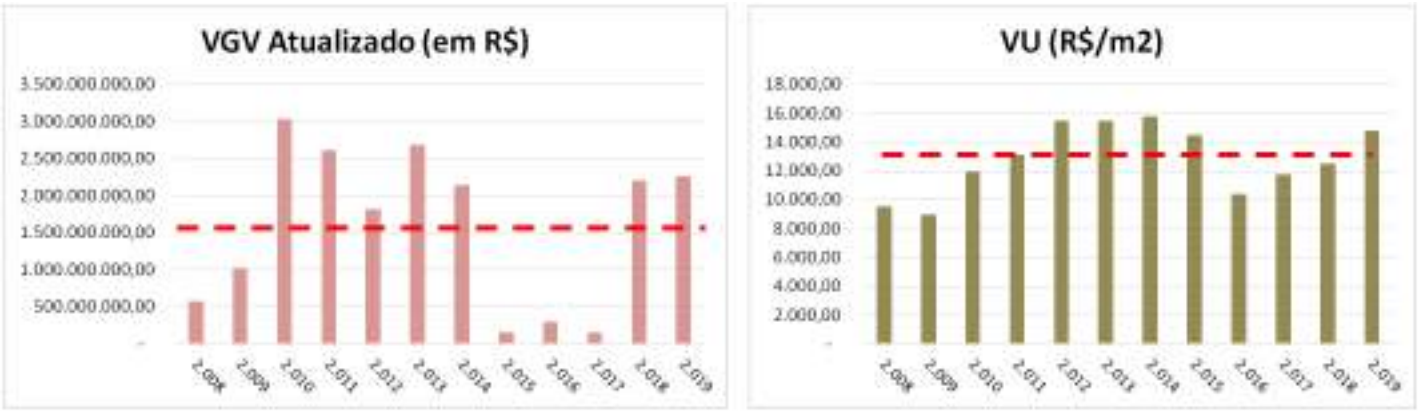


Gráfico 15: VGV Atualizado e Valor Unitário (Residencial) - Perímetro OUCAE.
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

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 m² de área útil/privativa lançada em 145.114,97 m² 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 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	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	145.114,97	26	4.744	440.433,76	3,04	92,84	8.055.113.054,18	1.697.958,06	18.289,05
MÉDIA	12.092,91	2	395	36.702,81	3,04	92,84	671.259.421,18	1.697.958,06	18.289,05
2014 a 2019	949,83	0	47	3.380,79	3,56	72,19	66.507.939,76	1.420.098,36	19.672,33
2008 a 2013	23.236,00	4	744	70.024,84	3,01	94,14	1.276.010.902,61	1.715.452,70	18.222,26

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).

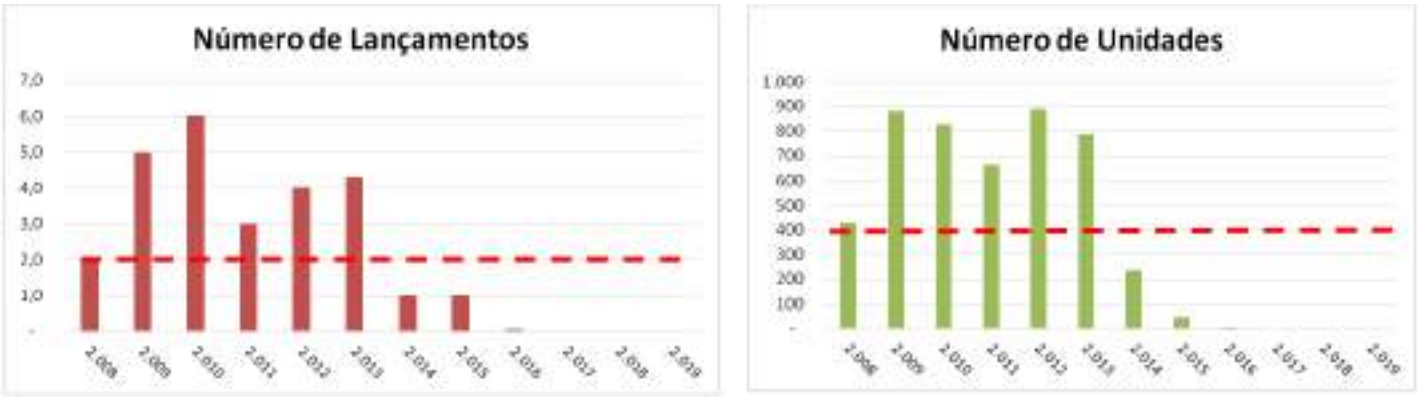


Gráfico 16: Número de Lançamentos e Número de Unidades (Não Residencial) - Perímetro OUCAE.
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

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 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 36.702,81 m² de área útil/privativa em 12.092,91 m² 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 m² de área útil/privativa em 23.236,00 m² 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 m² de área útil/privativa em 949,83 m² 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.

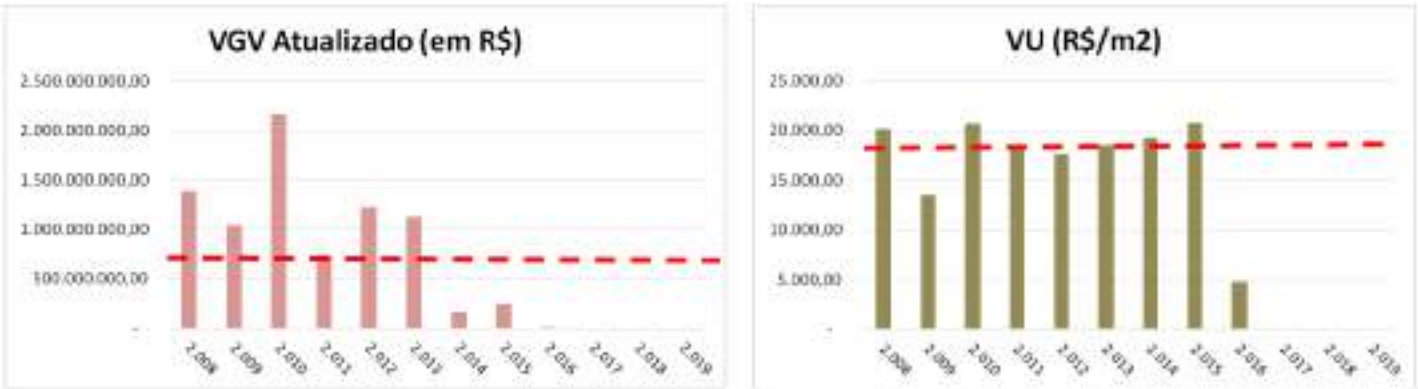


Gráfico 18: Atualizado e Valor Unitário (Não Residencial) - Perímetro OUCAE.
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

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$ 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 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	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
TOTAL	**61.001,54**	**14**	**2.395**	**211.856,75**	**3,47**	**88,46**	**3.647.664.113,23**	**1.523.033,03**	**17.217,60**

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 m² de área útil/privativa lançada em 61.001,54 m² 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.

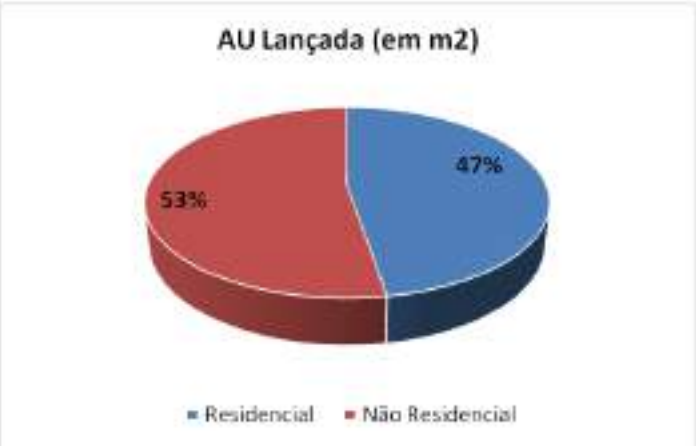


Gráfico 20: Consumo de Terreno e Área Útil Lançada – Berrini.
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

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 m², enquanto as unidades residenciais exibem área útil/privativa na ordem de 73 m².

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/m², enquanto as unidades residenciais ficaram em patamar próximo de R$ 13.600,00/m².

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
TOTAL	**189.751,31**	**51**	**7.709**	**758.395,05**	**4,00**	**98,38**	**9.916.583.378,29**	**1.286.364,43**	**13.075,75**

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 m² de área útil/privativa lançada em 189.751,31 m² de área de terreno, totalizando cerca de R$ 9,92 bilhões de VGV atualizado.

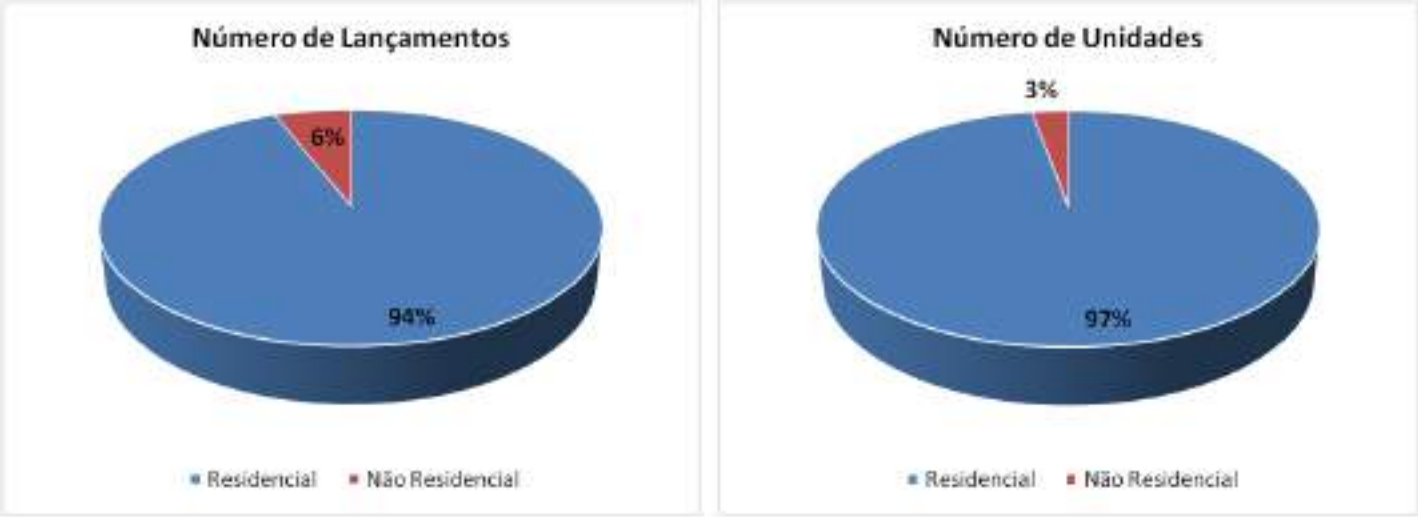


Gráfico 22: Número de Lançamentos e Número de Unidades – Brooklin.
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

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

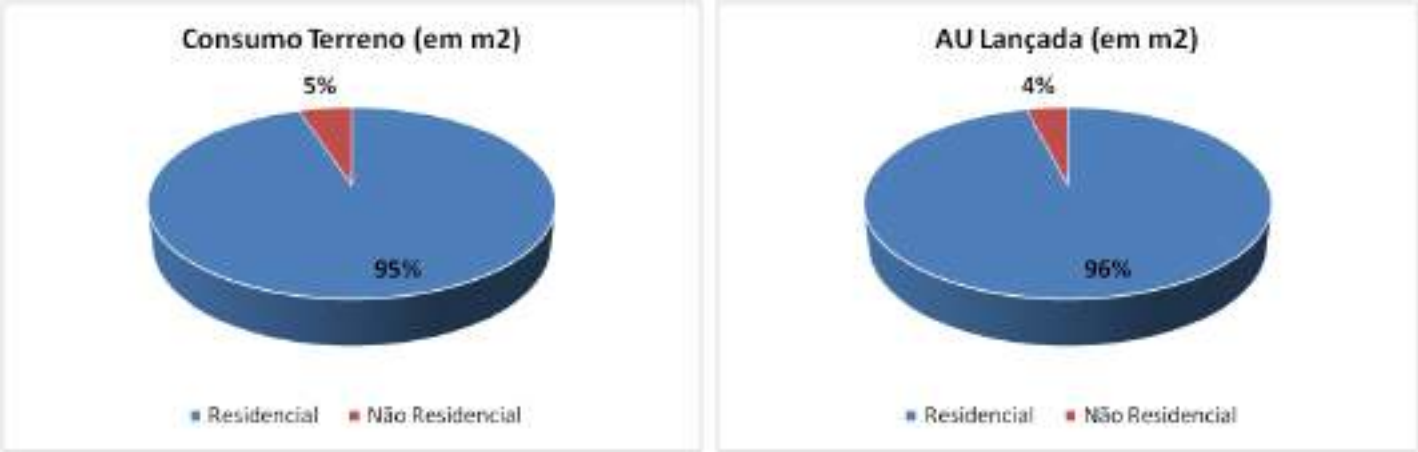


Gráfico 23: Consumo de Terreno e Área Útil Lançada – Brooklin.
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

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 m², enquanto as unidades residenciais exibem área útil/privativa na ordem de 97 m².

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/m², enquanto as unidades residenciais ficaram em patamar próximo de R$ 12.900,00/m².

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:

OUC ÁGUA ESPRAIADA - SETOR CHUCRI ZAIDAN									
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
TOTAL	**226.825,98**	**40**	**8.843**	**746.874,12**	**3,29**	**84,46**	**10.485.463.212,07**	**1.185.735,97**	**14.039,13**

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 m² de área útil/privativa lançada em 226.825,98 m² de área de terreno, totalizando cerca de R$ 10,49 bilhões de VGV atualizado.

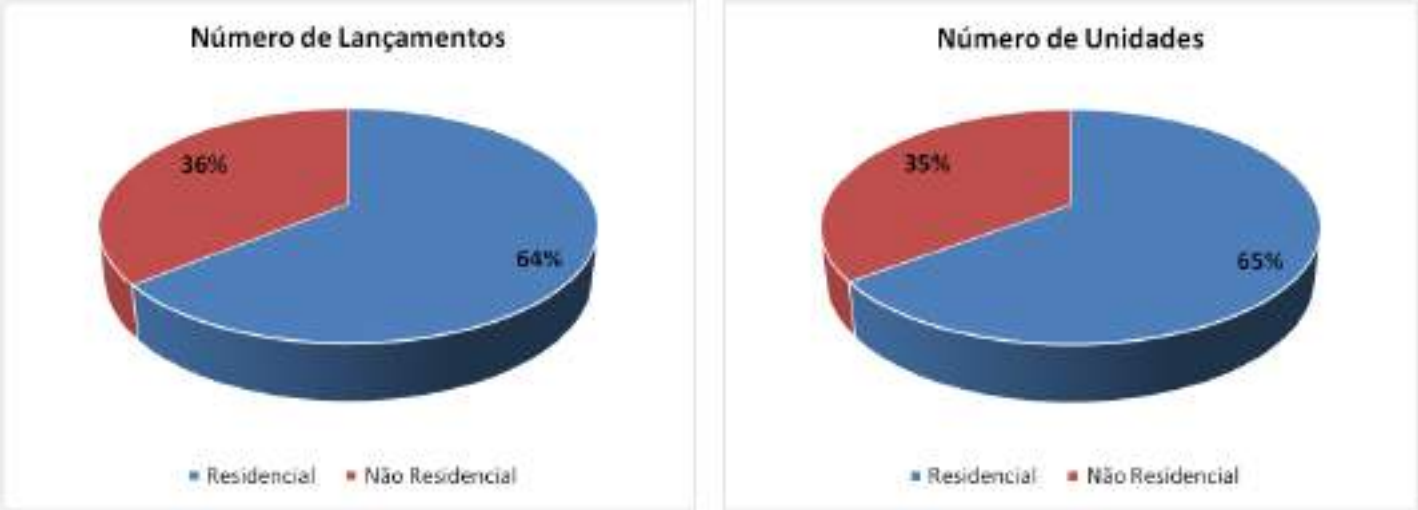


Gráfico 25: Número de Lançamentos e Número de Unidades - Chucri Zaidan.
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

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.

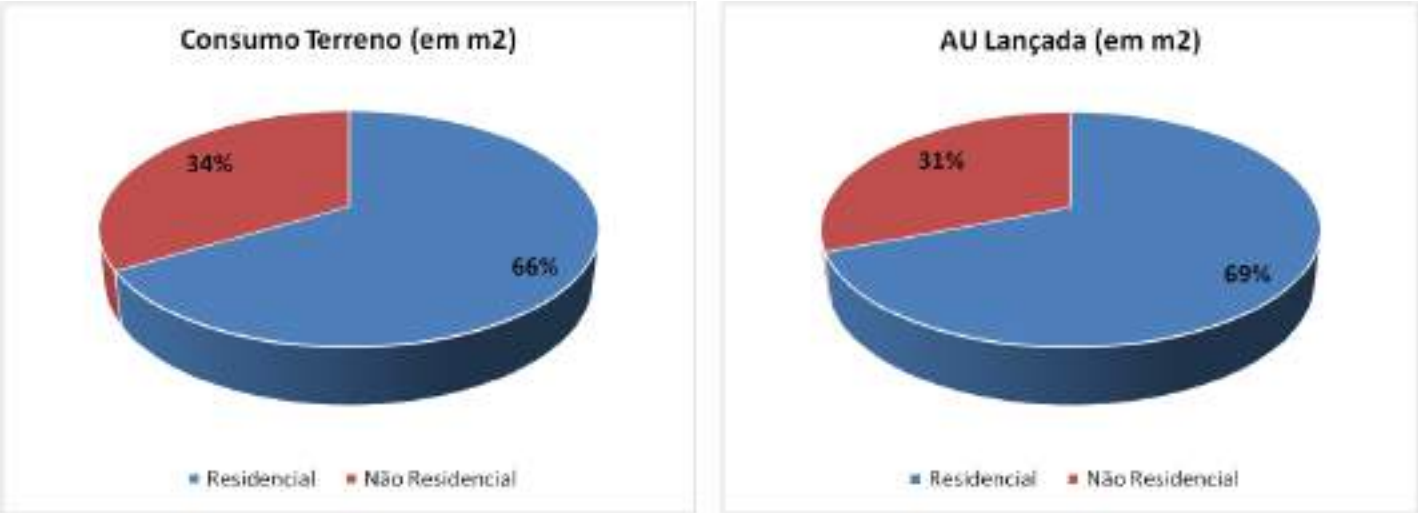


Gráfico 26: Consumo de Terreno e Área Útil Lançada - Chucri Zaidan.
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

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 m², enquanto as unidades não residenciais exibem área útil/privativa na ordem de 84 m².

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/m², enquanto as unidades residenciais ficaram em patamar próximo de R$ 12.900,00/m².

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
TOTAL	**42.791,01**	**4**	**654**	**128.841,50**	**3,01**	**197,01**	**2.733.295.263,52**	**4.179.350,56**	**21.214,40**

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 m² de área útil/privativa lançada em 42.791,01 m² de área de terreno, totalizando cerca de R$ 2,73 bilhões de VGV atualizado.

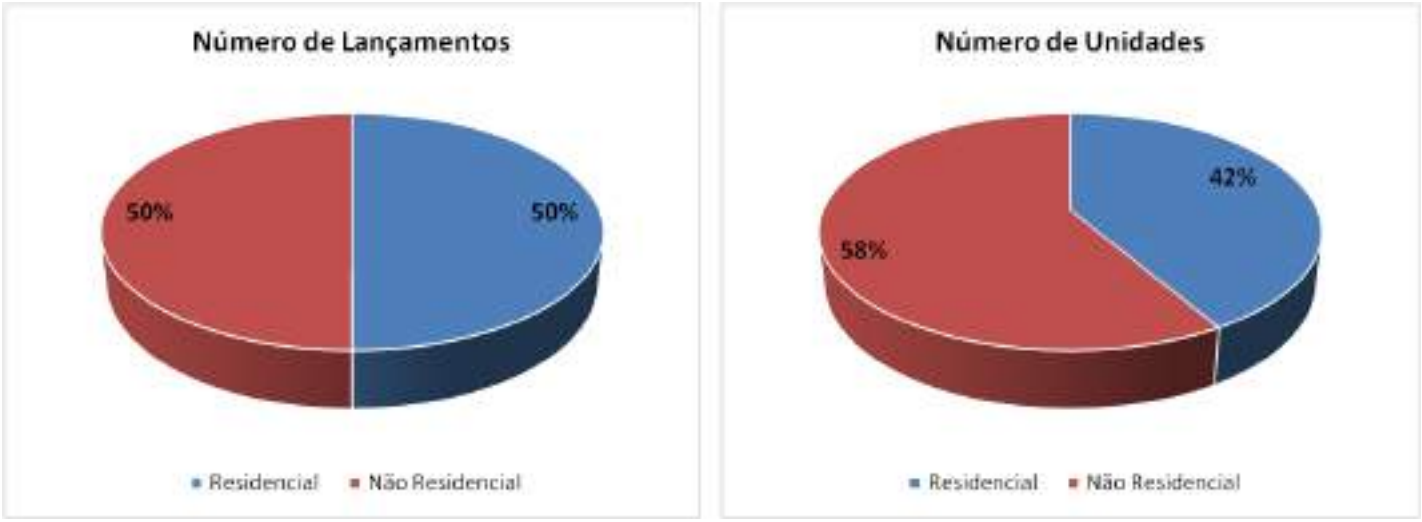


Gráfico 28: Número de Lançamentos e Número de Unidades - Marginal Pinheiros.
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

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.

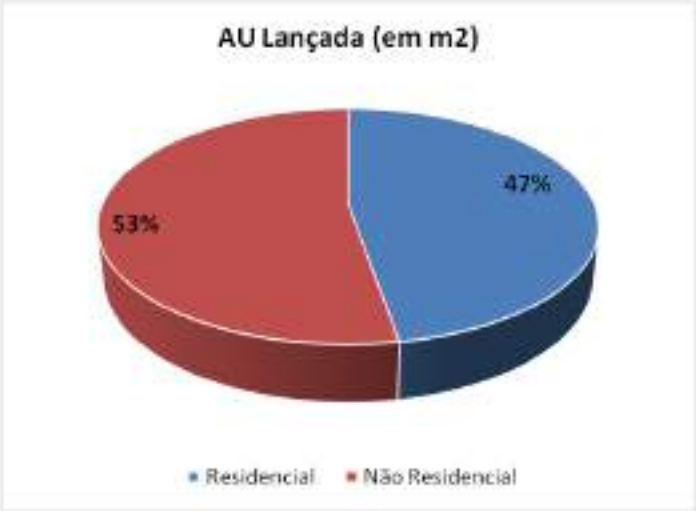


Gráfico 29: Consumo de Terreno e Área Útil Lançada - Marginal Pinheiros.
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

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 m², enquanto as unidades não residenciais exibem área útil/privativa na ordem de 177 m².

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/m².

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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**6.939,60**	**4**	**702**	**27.444,57**	**3,95**	**39,09**	**156.821.982,07**	**223.393,14**	**5.714,14**

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 m² de área útil/privativa lançada em 6.939,60 m² 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 m². 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
Berrini	Residencial	27.331,33	3.904,48
	Não Residencial	33.670,21	4.810,03
Brooklin	Residencial	180.177,99	3.753,71
	Não Residencial	9.573,32	3.191,11
Chucri Zaidan	Residencial	150.745,55	5.877,02
	Não Residencial	76.080,43	5.301,77
Jabaquara	Residencial	6.939,60	1.734,90
	Não Residencial	-	-
Marginal Pinheiros	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 1.734,90m² (no Setor Jabaquara, para empreendimentos residenciais) até 12.895,51m² (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 (m²)**	**AU Privativa Média Total (m²)**	**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 39,09m² médios por unidade (no setor Jabaquara) até 224,00m² 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 (m²)**	**AU Privativa Média Total (m²)**	**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
Chucri 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 3.904,48m². 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 m².

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 m², 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 62m² a 105m², com maior frequência para apartamentos com 66,5m².

Embora a média para as unidades com 2 dormitórios seja de 71m², 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 65m².

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 (m²)	3.000,00
Área Útil / Privativa da Unidade (m²)	na faixa de 65m²
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 4.810,03m². 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 m².

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 (m²)	3.000,00
Área Útil / Privativa	na faixa de 50m²
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 3.753,71m². 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 m².

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 m², 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 73m² a 142m², com média de 107m² e maior frequência de unidades com aproximadamente 105m².

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 (97m²).

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

Perfil do Empreendimento - Setor Brooklin	
Uso Residencial	
Área do Terreno (m²)	3.500,00
Área Útil / Privativa da Unidade (m²)	na faixa de 105m²
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 4.810,03m². 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 m².

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 60m².

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 (m²)	3.500,00
Área Útil / Privativa	na faixa de 60m²
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 5.877,02m². 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 4.000,00m².

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 m², 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 81m² a 218m², com média de 90m² e maior frequência de unidades com aproximadamente 105m².

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 (90m²).

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

Perfil do Empreendimento - Setor Chucri Zaidan	
Uso Residencial	
Área do Terreno (m²)	4.000,00
Área Útil / Privativa da Unidade (m²)	na faixa de 105m²
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 5.301,77m². 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 m².

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 (m²)	4.000,00
Área Útil / Privativa	na faixa de 50m²
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 m² 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 2.000,00m².

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 (m²)	2.000,00
Área Útil / Privativa da Unidade (m²)	na faixa de 40m²
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 (m²)	2.000,00
Área Útil / Privativa	na faixa de 50m²
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 m² 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 8.500m² 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:

Perfil do Empreendimento - Setor Marginal Pinheiros	
Uso Residencial	
Área do Terreno (m²)	8.500,00
Área Útil / Privativa da Unidade (m²)	na faixa de 65m²
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:

Perfil do Empreendimento - Setor Marginal Pinheiros	
Uso Não Residencial	
Área do Terreno (m²)	8.500,00
Área Útil / Privativa	na faixa de 50m²
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 (m2)	VU (R$/m²)
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 exibe 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 grade 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/m² 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/m², enquanto em áreas próximas ao setor Jabaquara, encontra-se empreendimentos com valores abaixo de R$ 9.000,00/m².

Soma-se a isso a nova situação verificada neste setor, com menos terrenos disponíveis em áreas mais "nobres" (com valores elevados de venda do m² útil/privativo) e mais terrenos disponíveis em áreas "menos nobres" (com valores mais baixos de venda do m² 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/m²;

b) Área "intermediária": R$ 12.336,55/m²; e

c) Área "menos nobre": R$ 11.293,49/m2.

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 987.697m², é dividida da seguinte forma[5]:

a) Área mais "nobre": 235.780m², ou 23,87% do total do setor;

b) Área "intermediária": 326.454m², ou 33,05% do total do setor; e

c) Área "menos nobre": 425.463m², ou 43,08% do total do setor.

[5] 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/m², 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 os 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:

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

Onde:

Vp: Valor ponderado;
V_N: Valor médio de venda da área útil/privativa na área "nobre";
$\%T_N$: Percentual de terrenos disponíveis na área "nobre" em relação ao total do Setor;
V_I: Valor médio de venda da área útil/privativa na área "intermediária";
$\%T_I$: Percentual de terrenos disponíveis na área "intermediária" em relação ao total do Setor
V_{MN}: Valor médio de venda da área útil/privativa na área "menos nobre";
$\%T_{MN}$: 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/m² de área útil/privativa. Esse valor será utilizado nos cálculos de viabilidade do CEPAC para o detor 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/m² 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 m² 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 m² unitários/área privativa: R$ 6.800,00/m²D-.

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 m² 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/m².

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[6], 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/m² 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.

[6] 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[7], 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/m² 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[8], 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/m² para esta tipologia.

3.4.3.4. Setor Jabaquara

Como mencionado, não houve nenhum lançamento de empreendimento de uso não Rrsidencial 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[9], ou seja, R$ 8.500,00/m².

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/m².

[7] Menos de 15% de diferença entre as médias de cada tipologia.
[8] Menos de 15% de diferença entre as médias de cada tipologia.
[9] 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
TOTAL	**527.309,44**	**113**	**20.303**	**1.873.411,99**	**3,55**	**92,27**	**26.939.827.949,18**	**1.326.889,03**	**14.380,09**
MÉDIA	**43.942,45**	**9**	**1.692**	**156.117,67**	**3,55**	**92,27**	**2.244.985.662,43**	**1.326.889,03**	**14.380,09**

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
TOTAL	**382.194,47**	**87**	**15.559**	**1.432.978,23**	**3,75**	**92,10**	**18.884.714.895,00**	**1.213.748,63**	**13.178,65**
MÉDIA	**31.849,54**	**7**	**1.297**	**119.414,85**	**3,75**	**92,10**	**1.573.726.241,25**	**1.213.748,63**	**13.178,65**

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 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	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	145.114,97	26	4.744	440.433,76	3,04	92,84	8.055.113.054,18	1.697.958,06	18.289,05
MÉDIA	12.092,91	2	395	36.702,81	3,04	92,84	671.259.421,18	1.697.958,06	18.289,05

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 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	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	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
MÉDIA	2.277,61	1	114	8.363,19	3,67	73,31	114.327.882,79	1.002.143,60	13.670,36

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 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	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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	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
MÉDIA	2.805,85	0,58	85,50	9.291,54	3,31	108,67	189.644.126,65	2.218.059,96	20.410,42

Tabela 43: Lançamentos Imobiliários Setor Berrini da OUCAE – Uso Não Residencial.
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2008 a Dezembro/2019.

4.1.2.2. Setor Brooklin

Para o uso residencial, temos o seguinte histórico imobiliário:

OUC ÁGUA ESPRAIADA - SETOR BROOKLIN - 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	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
TOTAL	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
MÉDIA	15.014,83	4	624	60.739,02	4,05	8,11	784.600.407,78	1.256.701,13	155.010,82

Tabela 44: Lançamentos Imobiliários Setor Brooklin 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 BROOKLIN - 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	9.573,32	3	217	29.526,82	3,08	136,07	501.378.484,98	2.310.499,93	16.980,44
MÉDIA	797,78	0,25	18	2.460,57	3,08	136,07	41.781.540,41	2.310.499,93	16.980,44

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:

OUC ÁGUA ESPRAIADA - SETOR CHUCRI ZAIDAN - 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
TOTAL	**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**
MÉDIA	**12.562,13**	**2**	**477**	**42.948,34**	**3,42**	**90,04**	**554.829.631,95**	**1.163.164,85**	**12.918,53**

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:

OUC ÁGUA ESPRAIADA - SETOR CHUCRI ZAIDAN - 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	**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**
MÉDIA	**6.340,04**	**1**	**260**	**19.291,17**	**3,04**	**74,22**	**318.958.969,06**	**1.227.158,59**	**16.533,94**

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
TOTAL	**6.939,60**	**4**	**702**	**27.444,57**	**3,95**	**39,09**	**156.821.982,07**	**223.393,14**	**5.714,14**
MÉDIA	**578,30**	**0,33**	**59**	**2.287,05**	**3,95**	**39,09**	**13.068.498,51**	**223.393,14**	**5.714,14**

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
TOTAL	**17.000,00**	**2**	**272**	**60.927,00**	**3,58**	**224,00**	**1.282.797.842,82**	**4.716.168,54**	**21.054,67**
MÉDIA	**1.416,67**	**0,17**	**22,67**	**5.077,25**	**3,58**	**224,00**	**106.899.820,24**	**4.716.168,54**	**21.054,67**

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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	25.791,01	2	382	67.914,50	2,63	177,79	1.450.497.420,70	3.797.113,67	21.357,70
MÉDIA	2.149,25	0,17	32	5.659,54	2,63	177,79	120.874.785,06	3.797.113,67	21.357,70

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	AÇÕES À EXECUTADAR										INVESTIMENTO À EXECUTAR R$	INVESTIMENTO À EXECUTAR ATUALIZADO R$	INVESTIMENTO TOTAL ATUALIZADO R$
			CRONOGRAMA PREVISTO												
		ATÉ DEZ/2020	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030			
		FINANCEIRO - R$														
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, Iguaçu, 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
Prolongamento da Av. Jornalista Roberto Marinho											
Estudos, Planos e Projetos da OU - ETAPA 1 PRIORIZADA e ETAPA 2	Paralisado/ À Licitar	•	•	•							
Gerenciamento e Fiscalização Etapa 1 - (Lotes 1 a 5) e nova contratacao	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			•	•	•	•	•	•	•	
HIS - Provisão Habitacional											
Obras - Lote 3 em andamento (HIS 14) - Grupo 1	Em andamento	•									
Obras - Lote 4 a recontratar (HIS 27 e 41) - Grupo 1	Paralisado/ A Licitar	•	•								
Obras - Lotes 1 a 4 a recontratar (diversas áreas) - Grupo 1	Paralisado/ A Licitar	•	•	•	•	•					
Conjunto Estevão Baião	Em andamento	•	•	•							
Desapropriações	Em andamento	•	•	•	•	•	•	•			
Investigação Ambiental	Em andamento	•	•	•	•						
Gerenciamento e fiscalizacao de Obras	Contínuo	•	•	•	•	•	•	•			
Trabalho Social	Contínuo	•	•	•	•	•	•	•			
Auxílio Aluguel (atualizacao - ver planilha anexa)	Contínuo	•	•	•	•	•	•	•			
Prolongamento AV. Chucri Zaidan e Ponte Laguna											
Estudos, planos e projetos	Em andamento	•	•	•							
Execução Av. Chucri Zaidan e Comp. Burle Marx (fonte ext)	Paralisado/ À Licitar	•	•	•							
Desapropriações	Em andamento	•	•	•	•						
Eletropaulo/ENEL - Remanejamento de redes (fonte externa)	Concluído - 1ª Fase A Contratar - 2ª Fase	•	•	•	•						
Parque Chuvisco Etapas 1 a 3											
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 fiscalizacao		sem previsão								
Túnel - Projeto e Obras	5%	sem previsão - prazo de 3 anos de execucao								
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[10].

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[11] 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[12].

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.

[10] Vide o que geralmente ocorre em regiões recém atendidas pelo Metrô.
[11] Principalmente a linha 17 do metrô
[12] 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 m² 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)	VGV Atualizado (em R$)	Valor Médio (em R$)	VU (R$/m2)
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
TOTAL	**157.383,50**	**27**	**5.159**	**535.802,23**	**3,40**	**103,86**	**7.575.117.688,51**	**1.468.330,62**	**14.137,90**
Pessimista (2.014/19)	**26.230,58**	**4,50**	**859,83**	**89.300,37**	**3,40**	**103,86**	**1.262.519.614,75**	**1.468.330,62**	**14.137,90**

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[13].

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 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
TOTAL	**527.309,44**	**113**	**20.303**	**1.873.411,99**	**3,55**	**92,27**	**26.939.827.949,18**	**1.326.889,03**	**14.380,09**
Média (2.008/19)	**43.942,45**	**9,42**	**1.691,92**	**156.117,67**	**3,55**	**92,27**	**2.244.985.662,43**	**1.326.889,03**	**14.380,09**

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 m² por ano. Esse seria um potencial cenário realista em uma análise sem nenhuma alteração de premissas ao longo do período analisado.

[13] Fonte: https://www.bcb.gov.br/controleinflacao/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 m² por ano) e a média de 2008 a 2019 (consumo de terreno de 43.942,45 m² 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 m² 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 m² 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)	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
TOTAL	**369.925,94**	**86**	**15.144**	**1.337.609,76**	**3,62**	**88,33**	**19.364.710.260,67**	**1.278.705,11**	**14.477,10**
Otimista (2.008/13)	**61.654,32**	**14,33**	**2.524,00**	**222.934,96**	**3,62**	**88,33**	**3.227.451.710,11**	**1.278.705,11**	**14.477,10**

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%
TOTAL	**527.309,44**	**100,00%**

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 (m²)		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%
Total OUCAE	**382.194,47**	**145.114,97**	**72,48%**	**27,52%**

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" (m² 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
Total OUCAE	**26.230,58**	**35.086,52**	**61.654,32**

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 (m²)									
	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
10	**1.501,82**	**1.850,13**	**9.900,52**	**526,04**	**8.283,25**	**4.180,51**	**381,32**	**-**	**934,13**	**1.417,18**
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
15	**1.578,42**	**1.944,50**	**10.405,54**	**552,87**	**8.705,78**	**4.393,76**	**400,77**	**-**	**981,77**	**1.489,47**
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
20	**1.658,94**	**2.043,69**	**10.936,33**	**581,08**	**9.149,86**	**4.617,88**	**421,22**	**-**	**1.031,86**	**1.565,45**
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 (m²)					
	Berrini	Brooklin	Chucri 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**
10	**3.351,95**	**10.426,56**	**12.463,76**	**381,32**	**2.351,30**	**28.974,88**
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**
15	**3.522,93**	**10.958,42**	**13.099,53**	**400,77**	**2.471,24**	**30.452,89**
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**
20	**3.702,63**	**11.517,41**	**13.767,74**	**421,22**	**2.597,30**	**32.006,30**
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 (m²)									
	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
10	**2.216,85**	**2.731,00**	**14.614,31**	**776,50**	**12.227,03**	**6.170,91**	**562,87**	**-**	**1.378,88**	**2.091,92**
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
15	**2.447,59**	**3.015,25**	**16.135,37**	**857,31**	**13.499,63**	**6.813,19**	**621,46**	**-**	**1.522,39**	**2.309,65**
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
20	**2.702,33**	**3.329,08**	**17.814,76**	**946,54**	**14.904,68**	**7.522,31**	**686,14**	**-**	**1.680,84**	**2.550,04**
SOMA	45.070,77	55.523,90	297.122,75	15.786,90	248.587,14	125.460,53	11.443,76	-	28.033,87	42.530,70

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 (m²)					
	Berrini	Brooklin	Chucri Zaidan	Jabaquara	Maginal Pinheiros	Total OUC
1	4.140,15	12.878,33	15.394,57	470,99	2.904,21	**35.788,25**
2	4.222,95	13.135,90	15.702,47	480,41	2.962,29	**36.504,01**
3	4.307,41	13.398,62	16.016,52	490,02	3.021,54	**37.234,09**
4	4.393,56	13.666,59	16.336,85	499,82	3.081,97	**37.978,78**
5	4.481,43	13.939,92	16.663,58	509,81	3.143,61	**38.738,35**
6	4.571,06	14.218,72	16.996,85	520,01	3.206,48	**39.513,12**
7	4.662,48	14.503,10	17.336,79	530,41	3.270,61	**40.303,38**
8	4.755,73	14.793,16	17.683,53	541,02	3.336,02	**41.109,45**
9	4.850,84	15.089,02	18.037,20	551,84	3.402,74	**41.931,64**
10	**4.947,86**	**15.390,80**	**18.397,94**	**562,87**	**3.470,80**	**42.770,27**
11	5.046,82	15.698,62	18.765,90	574,13	3.540,21	**43.625,68**
12	5.147,75	16.012,59	19.141,22	585,61	3.611,02	**44.498,19**
13	5.250,71	16.332,84	19.524,04	597,33	3.683,24	**45.388,15**
14	5.355,72	16.659,50	19.914,52	609,27	3.756,90	**46.295,92**
15	**5.462,84**	**16.992,69**	**20.312,81**	**621,46**	**3.832,04**	**47.221,83**
16	5.572,09	17.332,54	20.719,07	633,89	3.908,68	**48.166,27**
17	5.683,53	17.679,19	21.133,45	646,56	3.986,85	**49.129,60**
18	5.797,20	18.032,78	21.556,12	659,50	4.066,59	**50.112,19**
19	5.913,15	18.393,43	21.987,24	672,69	4.147,92	**51.114,43**
20	**6.031,41**	**18.761,30**	**22.426,99**	**686,14**	**4.230,88**	**52.136,72**
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 (m²)									
	Berrini		Brooklin		Chucri 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
10	**4.294,68**	**5.290,74**	**28.312,09**	**1.504,29**	**23.687,26**	**11.954,82**	**1.090,45**	**-**	**2.671,28**	**4.052,65**
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
15	**4.978,71**	**6.133,41**	**32.821,48**	**1.743,89**	**27.460,02**	**13.858,92**	**1.264,13**	**-**	**3.096,74**	**4.698,13**
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
20	**5.771,69**	**7.110,31**	**38.049,09**	**2.021,65**	**31.833,69**	**16.066,28**	**1.465,47**	**-**	**3.589,97**	**5.446,42**
SOMA	88.444,27	108.956,91	583.056,54	30.979,29	487.813,07	246.196,51	22.456,57	-	55.012,05	83.459,79

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 (m²)					
	Berrini	Brooklin	Chucri Zaidan	Jabaquara	Maginal Pinheiros	Total OUC
1	7.346,42	22.851,78	27.316,69	835,74	5.153,33	**63.503,95**
2	7.566,82	23.537,33	28.136,19	860,81	5.307,93	**65.409,07**
3	7.793,82	24.243,45	28.980,27	886,63	5.467,17	**67.371,34**
4	8.027,64	24.970,75	29.849,68	913,23	5.631,18	**69.392,48**
5	8.268,47	25.719,88	30.745,17	940,63	5.800,12	**71.474,26**
6	8.516,52	26.491,47	31.667,53	968,85	5.974,12	**73.618,49**
7	8.772,01	27.286,22	32.617,55	997,91	6.153,34	**75.827,04**
8	9.035,18	28.104,80	33.596,08	1.027,85	6.337,94	**78.101,85**
9	9.306,23	28.947,95	34.603,96	1.058,69	6.528,08	**80.444,91**
10	**9.585,42**	**29.816,39**	**35.642,08**	**1.090,45**	**6.723,92**	**82.858,25**
11	9.872,98	30.710,88	36.711,34	1.123,16	6.925,64	**85.344,00**
12	10.169,17	31.632,21	37.812,68	1.156,86	7.133,41	**87.904,32**
13	10.474,24	32.581,17	38.947,06	1.191,56	7.347,41	**90.541,45**
14	10.788,47	33.558,61	40.115,47	1.227,31	7.567,84	**93.257,70**
15	**11.112,13**	**34.565,36**	**41.318,94**	**1.264,13**	**7.794,87**	**96.055,43**
16	11.445,49	35.602,33	42.558,51	1.302,05	8.028,72	**98.937,09**
17	11.788,85	36.670,40	43.835,26	1.341,11	8.269,58	**101.905,20**
18	12.142,52	37.770,51	45.150,32	1.381,35	8.517,67	**104.962,36**
19	12.506,80	38.903,62	46.504,83	1.422,79	8.773,20	**108.111,23**
20	**12.882,00**	**40.070,73**	**47.899,97**	**1.465,47**	**9.036,39**	**111.354,57**
SOMA	197.401,17	614.035,83	734.009,58	22.456,57	138.471,84	1.706.375,00

Tabela 67: 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) x 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) x At = 2,55 x 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 (m²)									
	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
10	**3.829,63**	**4.717,83**	**25.246,32**	**1.341,40**	**21.122,28**	**10.660,30**	**972,37**	**-**	**2.382,02**	**3.613,80**
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
15	**4.024,98**	**4.958,49**	**26.534,13**	**1.409,83**	**22.199,73**	**11.204,08**	**1.021,97**	**-**	**2.503,53**	**3.798,14**
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
20	**4.230,30**	**5.211,42**	**27.887,64**	**1.481,74**	**23.332,14**	**11.775,60**	**1.074,10**	**-**	**2.631,23**	**3.991,89**

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 (m²)					
	Berrini	Brooklin	Chucri Zaidan	Jabaquara	Maginal Pinheiros	Total OUC
1	7.815,28	24.310,21	29.060,08	889,07	5.482,22	**67.556,87**
2	7.893,44	24.553,31	29.350,68	897,97	5.537,04	**68.232,44**
3	7.972,37	24.798,85	29.644,18	906,95	5.592,41	**68.914,76**
4	8.052,09	25.046,84	29.940,63	916,01	5.648,34	**69.603,91**
5	8.132,62	25.297,30	30.240,03	925,18	5.704,82	**70.299,95**
6	8.213,94	25.550,28	30.542,43	934,43	5.761,87	**71.002,95**
7	8.296,08	25.805,78	30.847,86	943,77	5.819,49	**71.712,98**
8	8.379,04	26.063,84	31.156,34	953,21	5.877,68	**72.430,11**
9	8.462,83	26.324,48	31.467,90	962,74	5.936,46	**73.154,41**
10	**8.547,46**	**26.587,72**	**31.782,58**	**972,37**	**5.995,82**	**73.885,95**
11	8.632,94	26.853,60	32.100,40	982,09	6.055,78	**74.624,81**
12	8.719,26	27.122,13	32.421,41	991,91	6.116,34	**75.371,06**
13	8.806,46	27.393,35	32.745,62	1.001,83	6.177,50	**76.124,77**
14	8.894,52	27.667,29	33.073,08	1.011,85	6.239,28	**76.886,02**
15	**8.983,47**	**27.943,96**	**33.403,81**	**1.021,97**	**6.301,67**	**77.654,88**
16	9.073,30	28.223,40	33.737,85	1.032,19	6.364,69	**78.431,43**
17	9.164,03	28.505,64	34.075,23	1.042,51	6.428,33	**79.215,74**
18	9.255,68	28.790,69	34.415,98	1.052,94	6.492,62	**80.007,90**
19	9.348,23	29.078,60	34.760,14	1.063,46	6.557,54	**80.807,98**
20	**9.441,71**	**29.369,38**	**35.107,74**	**1.074,10**	**6.623,12**	**81.616,06**

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 (m²)									
	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
10	**5.652,98**	**6.964,06**	**37.266,48**	**1.980,06**	**31.178,92**	**15.735,83**	**1.435,33**	**-**	**3.516,14**	**5.334,39**
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
15	**6.241,35**	**7.688,88**	**41.145,20**	**2.186,15**	**34.424,05**	**17.373,63**	**1.584,72**	**-**	**3.882,10**	**5.889,60**
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
20	**6.890,95**	**8.489,15**	**45.427,63**	**2.413,69**	**38.006,93**	**19.181,89**	**1.749,66**	**-**	**4.286,15**	**6.502,59**

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 (m²)					
	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	**91.260,03**
2	10.768,52	33.496,55	40.041,29	1.225,04	7.553,84	**93.085,23**
3	10.983,89	34.166,48	40.842,11	1.249,54	7.704,92	**94.946,94**
4	11.203,57	34.849,81	41.658,96	1.274,53	7.859,02	**96.845,88**
5	11.427,64	35.546,80	42.492,14	1.300,02	8.016,20	**98.782,80**
6	11.656,19	36.257,74	43.341,98	1.326,02	8.176,52	**100.758,45**
7	11.889,32	36.982,89	44.208,82	1.352,54	8.340,05	**102.773,62**
8	12.127,10	37.722,55	45.092,99	1.379,59	8.506,85	**104.829,09**
9	12.369,65	38.477,00	45.994,85	1.407,18	8.676,99	**106.925,68**
10	**12.617,04**	**39.246,54**	**46.914,75**	**1.435,33**	**8.850,53**	**109.064,19**
11	12.869,38	40.031,47	47.853,05	1.464,03	9.027,54	**111.245,47**
12	13.126,77	40.832,10	48.810,11	1.493,31	9.208,09	**113.470,38**
13	13.389,30	41.648,75	49.786,31	1.523,18	9.392,25	**115.739,79**
14	13.657,09	42.481,72	50.782,04	1.553,64	9.580,10	**118.054,59**
15	**13.930,23**	**43.331,35**	**51.797,68**	**1.584,72**	**9.771,70**	**120.415,68**
16	14.208,83	44.197,98	52.833,63	1.616,41	9.967,13	**122.823,99**
17	14.493,01	45.081,94	53.890,30	1.648,74	10.166,47	**125.280,47**
18	14.782,87	45.983,58	54.968,11	1.681,72	10.369,80	**127.786,08**
19	15.078,53	46.903,25	56.067,47	1.715,35	10.577,20	**130.341,80**
20	**15.380,10**	**47.841,32**	**57.188,82**	**1.749,66**	**10.788,74**	**132.948,64**

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 (m²)									
	Berrini		Brooklin		Chucri 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
10	**10.951,44**	**13.491,38**	**72.195,84**	**3.835,95**	**60.402,50**	**30.484,80**	**2.780,64**	**-**	**6.811,76**	**10.334,25**
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
15	**12.695,72**	**15.640,20**	**83.694,76**	**4.446,92**	**70.023,05**	**35.340,24**	**3.223,52**	**-**	**7.896,70**	**11.980,22**
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
20	**14.717,82**	**18.131,28**	**97.025,17**	**5.155,20**	**81.175,91**	**40.969,02**	**3.736,95**	**-**	**9.154,44**	**13.888,36**

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 (m²)					
	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	**24.442,81**	**76.031,79**	**90.887,30**	**2.780,64**	**17.146,01**	**211.288,55**
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	**28.335,92**	**88.141,68**	**105.363,29**	**3.223,52**	**19.876,92**	**244.941,34**
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	**32.849,10**	**102.180,36**	**122.144,93**	**3.736,95**	**23.042,80**	**283.954,14**

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 m² de área adicional de construção computável	Equivalência de 1 CEPAC em m² de área de terreno referente a mudança de uso e parâmetros
Berrini	1 m²	2 m²
Brooklin	1 m²	1 m²
Chucri Zaidan	1 m²	2 m²
Jabaquara	3 m²	2 m²
Marginal Pinheiros	2 m²	2 m²

Tabela 74: Tabela de Equivalência CEPAC x m².
Fonte: SP Urbanismo.

Além da conversão de ACA em CEPAC, conforme coluna "Equivalência de 1 CEPAC em m² 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
SUB-TOTAL	**2.920.482**	**382.999**
TOTAL	**3.303.481**	

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
10	**4.332**	**5.337**	**28.557**	**1.517**	**23.892**	**12.058**	**367**	**-**	**1.347**	**2.044**
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
15	**4.553**	**5.609**	**30.014**	**1.595**	**25.111**	**12.673**	**385**	**-**	**1.416**	**2.148**
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
20	**4.785**	**5.895**	**31.545**	**1.676**	**26.392**	**13.320**	**405**	**-**	**1.488**	**2.258**

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
10	**6.394**	**7.877**	**42.154**	**2.240**	**35.268**	**17.799**	**541**	**-**	**1.989**	**3.017**
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
15	**7.060**	**8.697**	**46.541**	**2.473**	**38.939**	**19.652**	**598**	**-**	**2.196**	**3.331**
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
20	**7.795**	**9.602**	**51.385**	**2.730**	**42.991**	**21.697**	**660**	**-**	**2.424**	**3.678**

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

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
10	**12.388**	**15.261**	**81.664**	**4.339**	**68.324**	**34.483**	**1.048**	**-**	**3.853**	**5.845**
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
15	**14.361**	**17.691**	**94.671**	**5.030**	**79.206**	**39.975**	**1.215**	**-**	**4.466**	**6.776**
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
20	**16.648**	**20.509**	**109.749**	**5.831**	**91.822**	**46.342**	**1.409**	**-**	**5.177**	**7.855**

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

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), há, em 2020, 15.415 terrenos no interior do perímetro da OUCAE, totalizando 8.134.783 m².

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	CRITÉRIO 2 - BASE IPTU		USO SP-URB	TRANSFORMÁVEL?
TIPO DE USO DO IMOVEL	TIPO DE PADRAO DA CONSTRUCAO			
-	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	-	-	Especial	NÃO
Hospital, ambulatório, casa de saúde e assemelhados				
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[14].

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 m² 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 remembrados em terrenos com áreas iguais ou maiores que 1.000 m². Esses casos podem ser bem visualizados na área destacada a seguir, na qual há diversos terrenos (em rosa claro) que podem ser remembrados (os terrenos que estão em preto são aqueles considerados sem possibilidade de transformação):

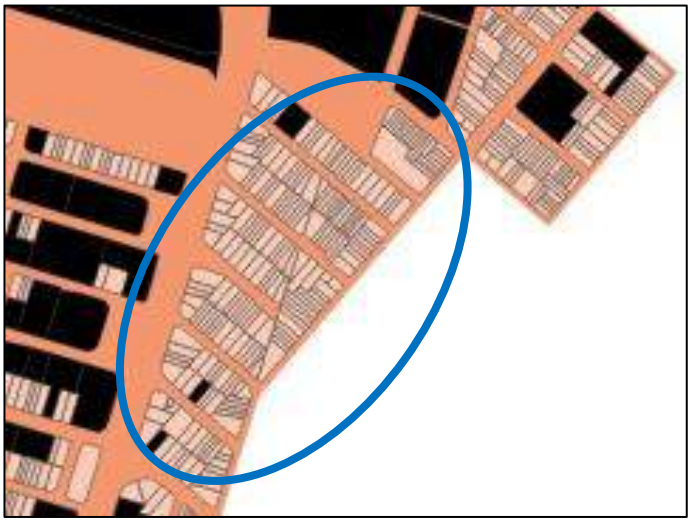


Figura 5: Exemplo de terrenos passíveis de remembramento criando terrenos com 1.000m² ou mais.
Fonte: Elaboração SP Urbanismo e Amaral d'Avila com base nos dados do IPTU 2020.

Há, porém, aqueles terrenos com menos de 1.000 m² que estão "isolados", sem nenhum terreno transformável ao redor ou que, ao serem remembrados, não somariam 1.000 m² ou mais. Nesses casos, não se vislumbra a possibilidade de serem remembrados para criarem terrenos que, nesse

[14] 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 m² (44,87% da área total de terrenos da OUCAE), distribuídos da seguinte maneira:

Tipologia	Terrenos Passíveis de Adesão à OUCAE (m²)					
	Berrini	Brooklin	Chucri Zaidan	Jabaquara	Maginal Pinheiros	Total OUC
Terreno vago	40.989,00	103.373,00	161.471,00	138.476,00	82.606,00	**526.915,00**
Estacionamento	-	-	1.666,00	-	-	**1.666,00**
Galpão, oficina e deposito	17.579,00	66.389,00	351.940,00	114.785,00	-	**550.693,00**
Indústria	-	-	39.551,00	-	-	**39.551,00**
Comércio e servico horizontal baixo e médio padrão	52.362,00	113.284,00	178.639,00	79.369,00	53.863,00	**477.517,00**
Comércio e servico horizontal alto padrão	5.783,00	13.316,00	65.211,00	-	2.363,00	**86.673,00**
Residencial horizontal baixo padrão	25.726,00	61.350,00	50.564,00	451.934,00	1.403,00	**590.977,00**
Residencial horizontal medio padrão	90.406,00	629.985,00	206.571,00	429.204,00	19.827,00	**1.375.993,00**
Total	**232.845,00**	**987.697,00**	**1.055.613,00**	**1.213.768,00**	**160.062,00**	**3.649.985,00**

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[15] 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:

[15] 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 pregresso 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 servico horizontal baixo e médio padrão	16,52%
Comércio e servico 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 m² (16,21% da área total de terrenos passíveis de adesão à OUCAE):

Tipologia	Estoque de Terrenos Transformáveis Passível de Adesão à OUCAE (m²) - 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	**200.676,75**
Estacionamento	-	-	808,55	-	-	**808,55**
Galpão, oficina e deposito	6.462,23	24.405,32	129.376,96	42.196,21	-	**202.440,72**
Indústria	-	-	-	-	-	**-**
Comércio e servico horizontal baixo e médio padrão	8.651,42	18.717,14	29.515,30	13.113,60	8.899,42	**78.896,87**
Comércio e servico horizontal alto padrão	816,95	1.881,13	9.212,24	-	333,82	**12.244,14**
Residencial horizontal baixo padrão	1.162,08	2.771,27	2.284,05	20.414,55	63,38	**26.695,33**
Residencial horizontal medio padrão	4.589,99	31.984,89	10.487,79	21.791,07	1.006,63	**69.860,38**
Total	**37.293,43**	**119.129,59**	**243.181,49**	**150.254,32**	**41.763,92**	**591.622,74**

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 m² 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 m² 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 m² no dia 14/07/2020 para toda a OUCAE);

2) Estoque de Terrenos calculado pelo método AMPT (591.622,74 m² em toda a OUCAE); e

3) Área Total de Terrenos Passíveis de Adesão à OUCAE (3.649.985,00 m² 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 * (m²)	Estoque Consumido (m²)	Máx. Estoque Não Residencial a Consumir (m²)
	Não Residencial	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 (m²)																	Terrenos Disponíveis Totais (m²)	Terrenos Disponíveis AMPT (m²)
	Berrini			Brooklin			Chucri 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 (m²)	218.501			777.781			963.876			1.206.091			112.724			3.278.972			

(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 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 m² disponíveis totais (22.949,04 m² 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 m² disponíveis totais (151.444,28 m² 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 m² 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 m² de Terrenos Disponíveis Totais.

Já o setor Jabaquara não atinge nenhum limitador, restando ao final de 20 anos 1.206.090,92 m² de Terrenos Disponíveis Totais (142.577,24 m² pelo método AMPT).

Ao final do período analisado (20 anos), restariam 3.278.971,55 m² de Terrenos Disponíveis Totais e 316.970,56 m² 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			Chucri 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 m² disponíveis totais (22.949,04 m² 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 m² disponíveis totais (151.444,28 m² 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 m² 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 m² de Terrenos Disponíveis Totais.

Já o setor Jabaquara não atinge nenhum limitador, restando ao final de 20 anos 1.202.324,24 m² de Terrenos Disponíveis Totais (138.810,56 m² pelo método AMPT).

Ao final do período analisado (20 anos), restariam 3.235.913,28 m² de Terrenos Disponíveis Totais e 313.203,88 m² 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 (m²)																	Terrenos Disponíveis Totais (m²)	Terrenos Disponíveis AMPT (m²)
	Berrini			Brooklin			Chucri 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 (m²)	218.501			755.026			963.876			1.191.311			96.187			3.224.900			

(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 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 m² disponíveis totais (22.949,04 m² 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 m² disponíveis totais (151.444,28 m² 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 m² 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 m² de Terrenos Disponíveis Totais.

Já o setor Jabaquara não atinge nenhum limitador, restando ao final de 20 anos, 1.191.311,43 m² de Terrenos Disponíveis Totais (127.797,75 m² pelo método AMPT).

Ao final do período analisado (20 anos), restariam 3.224.900,47 m² de Terrenos Disponíveis Totais e 302.191,07 m² 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 (m²)						Estoque Disponível Legal (m²)	ACA Terrenos Disponíveis Totais (m²)
	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**
10 (ii)	**3.773,48**	**26.587,72**	**-**	**972,37**	**5.995,82**	**37.329,39**	**677.486,93**	**8.715.957,23**
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**
15	**-**	**27.943,96**	**-**	**1.021,97**	**6.301,67**	**35.267,60**	**504.606,37**	**8.543.076,67**
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**
20	**-**	**29.369,38**	**-**	**1.074,10**	**6.623,12**	**37.066,60**	**322.907,15**	**8.361.377,45**
Estoque Legal Restante (m²)	-	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 m² 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 m² 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 m² de Estoque de ACA permitido pela Lei da OUCAE.

Ao final do período analisado (20 anos), restariam 322.907,15 m² 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 (m²)						Estoque Disponível Legal (m²)	ACA Dispon. Terrenos (m²)
	Berrini	Brooklin	Chucri 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 (m²)	-	-	-	213.108,57	-	213.108,57		

(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 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 Chucri 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 m² de Estoque de ACA permitido pela Lei da OUCAE.

Ao final do período analisado (20 anos), restariam 213.108,57 m² 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 (m²)						Estoque Disponível Legal (m²)	ACA Dispon. Terrenos (m²)
	Berrini	Brooklin	Chucri 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 (m²)	-	-	-	185.025,90	-	185.025,90		

(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 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 Chucri 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 m² 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 m² 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 m² de Estoque de ACA permitido pela Lei da OUCAE.

Ao final do período analisado (20 anos), restariam 185.025,29 m² 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)[16], totalizando 1.187.518 CEPACs não convertidos.

[16] 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	Chucri 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**
10 (ii)	**4.268**	**30.074**	**-**	**367**	**3.391**	**38.101**	**557.896**
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**
15	**-**	**31.609**	**-**	**385**	**3.564**	**35.558**	**383.592**
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**
20	**-**	**33.221**	**-**	**405**	**3.746**	**37.372**	**200.396**

(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 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	Chucri 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 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 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 m², 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 º 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 º 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[17]
Au: Área Privativa da Unidade
Nu: Número de Unidades por pavimento
Acp: Área Comum do Pavimento-Tipo, no caso de empreendimentos Não Residenciais[18]
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

[17] 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.
[18] 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 x CAm)/Np] x 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 (Np) em evidência, temos:

$$Np = [(At \times CAm) / Nt] / [(Au \times Nu) + Acp]$$

A Área de Projeção da Torre, que corresponde a área ocupada pelo empreendimento no térreo, será determinada através da seguinte equação:

$$Ap = [(At \times CAm) / Np] \times Nt$$

Onde:

Ap: 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 (m²)	3.000,00	m²
Número de Terrenos (n)	1	
CA Max.	4,00	
Área Construída Computável (ACC)	12.000,00	m²
Número de Unidades / Pavimento	4	
Número de Pavimentos-Tipo	16	
Número de Blocos	3	
Área Útil da Unidade	62,50	m²
Área Comum no Pavimento	50,00	m²
Número Total de Unidades	192	

Uso Não Residencial		
Área do Terreno (m²)	3.000,00	m²
Número de Terrenos (n)	1	
CA Max.	4,00	
Área Construída Computável (ACC)	12.000,00	m²
Número de Unidades / Pavimento	6	
Número de Pavimentos-Tipo	16	
Número de Blocos	2	
Área Útil da Unidade	52,50	m²
Área Comum no Pavimento	60,00	m²
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 (m²)	3.500,00	m²
Número de Terrenos (n)	1	
CA Max.	4,00	
Área Construída Computável (ACC)	14.000,00	m²
Número de Unidades / Pavimento	4	
Número de Pavimentos-Tipo	16	
Número de Blocos	2	
Área Útil da Unidade	109,38	m²
Área Comum no Pavimento	50,00	m²
Número Total de Unidades	128	

Uso Não Residencial		
Área do Terreno (m²)	3.500,00	m²
Número de Terrenos (n)	1	
CA Max.	4,00	
Área Construída Computável (ACC)	14.000,00	m²
Número de Unidades / Pavimento	6	
Número de Pavimentos-Tipo	16	
Número de Blocos	2	
Área Útil da Unidade	62,92	m²
Área Comum no Pavimento	60,00	m²
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 (m²)	4.000,00	m²
Número de Terrenos (n)	1	
CA Max.	4,00	
Área Construída Computável (ACC)	16.000,00	m²
Número de Unidades / Pavimento	4	
Número de Pavimentos-Tipo	13	
Número de Blocos	3	
Área Útil da Unidade	102,56	m²
Área Comum no Pavimento	50,00	m²
Número Total de Unidades	156	

Uso Não Residencial		
Área do Terreno (m²)	4.000,00	m²
Número de Terrenos (n)	1	
CA Max.	4,00	
Área Construída Computável (ACC)	16.000,00	m²
Número de Unidades / Pavimento	8	
Número de Pavimentos-Tipo	16	
Número de Blocos	2	
Área Útil da Unidade	52,50	m²
Área Comum no Pavimento	80,00	m²
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 (m²)	2.000,00	m²
Número de Terrenos (n)	1	
CA Max.	4,00	
Área Construída Computável (ACC)	8.000,00	m²
Número de Unidades / Pavimento	6	
Número de Pavimentos-Tipo	16	
Número de Blocos	2	
Área Útil da Unidade	41,67	m²
Área Comum no Pavimento	40,00	m²
Número Total de Unidades	192	

Uso Não Residencial		
Área do Terreno (m²)	2.000,00	m²
Número de Terrenos (n)	1	
CA Max.	4,00	
Área Construída Computável (ACC)	8.000,00	m²
Número de Unidades / Pavimento	8	
Número de Pavimentos-Tipo	16	
Número de Blocos	2	
Área Útil da Unidade	52,50	m²
Área Comum no Pavimento	80,00	m²
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 (m²)	8.500,00	m²
Número de Terrenos (n)	1	
CA Max.	4,00	
Área Construída Computável (ACC)	34.000,00	m²
Número de Unidades / Pavimento	4	
Número de Pavimentos-Tipo	16	
Número de Blocos	8	
Área Útil da Unidade	66,41	m²
Área Comum no Pavimento	50,00	m²
Número Total de Unidades	512	

Uso Não Residencial		
Área do Terreno (m²)	8.500,00	m²
Número de Terrenos (n)	1	
CA Max.	4,00	
Área Construída Computável (ACC)	34.000,00	m²
Número de Unidades / Pavimento	6	
Número de Pavimentos-Tipo	16	
Número de Blocos	6	
Área Útil da Unidade	49,03	m²
Área Comum no Pavimento	60,00	m²
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 m² por vaga para empreendimentos residenciais e 18,00 m² 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)
Pesos de Construção:	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**

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)
Pesos de Construção:	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
	Total:	**22.032,00**		**17.742,00**

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)
Pesos de Construção:	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
	Total:	**24.340,00**		**21.064,75**

Tabela 105: Área Construída Equivalente do Empreendimento Residencial – Setor Brooklin.
Fonte: Elaboração Amaral d'Avila.

- Não Residencial

Área Construída Equivalente:				
		Área (m2)	Peso	Área Equivalente (m2)
Pesos de Construção:	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**

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

Área Construída Equivalente:				
		Área (m2)	Peso	Área Equivalente (m2)
Pesos de Construção:	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**

Tabela 107: Área Construída Equivalente do Empreendimento Residencial – Setor Chucri Zaidan.
Fonte: Elaboração Amaral d'Avila.

- Não Residencial

Área Construída Equivalente:				
		Área (m2)	Peso	Área Equivalente (m2)
Pesos de Construção:	Subsolo:	4.608,00	**0,5**	2.304,00
	Térreo:	1.000,00	**1,5**	1.500,00
	Térreo Recuado:	3.000,00	**0,5**	1.500,00
	Pavimento - Tipo:	16.000,00	**1**	16.000,00
	Barrilete:	120,00	**0,3**	36,00
	Total:	**24.728,00**		**21.340,00**

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)
Pesos de Construção:	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
	Total:	**15.240,00**		**12.526,00**

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)
Pesos de Construção:	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
	Total:	**12.364,00**		**10.670,00**

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)
Pesos de Construção:	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
	Total:	**59.620,00**		**51.176,50**

Tabela 111: Área Construída Equivalente do Empreendimento Residencial – Setor Marginal Pinheiros.
Fonte: Elaboração Amaral d'Avila.

- Não Residencial

Área Construída Equivalente:				
		Área (m2)	Peso	Área Equivalente (m2)
Pesos de Construção:	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
	Total:	**53.228,00**		**45.667,00**

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 1° 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 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

Índices de Construção:			
	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
	Subtotal 1 =	**R$ 1.599,67 /m2**	
Custos Adicionais:			
	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
	Subtotal 2 =	**R$ 2.399,50 /m2**	
	Despesas Indiretas:	**4,00%**	R$ 95,98
	Subtotal 3 =	**R$ 2.495,48 /m2**	
	BDI do Construtor =	**12,00%**	R$ 299,46
	Total =	**R$ 2.794,94 /m2**	

Tabela 113: Custo Unitário de Construção do Empreendimento Residencial – Setor Berrini.
Fonte: Elaboração Própria a partir de Dados da Amaral d`Avila.

- Não Residencial

Índices de Construção:			
	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
	Subtotal 1 =	**R$ 2.228,60 /m2**	
Custos Adicionais:			
	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
	Subtotal 2 =	**R$ 3.342,90 /m2**	
	Despesas Indiretas:	**4,00%**	R$ 133,72
	Subtotal 3 =	**R$ 3.476,61 /m2**	
	BDI do Construtor =	**12,00%**	R$ 417,19
	Total =	**R$ 3.893,81 /m2**	

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

Índices de Construção:			
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
Subtotal 1 =	**R$ 1.599,67 /m2**	
Custos Adicionais:		
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
Subtotal 2 =	**R$ 2.399,50 /m2**	
Despesas Indiretas:	**4,00%**	R$ 95,98
Subtotal 3 =	**R$ 2.495,48 /m2**	
BDI do Construtor =	**12,00%**	R$ 299,46
Total =	**R$ 2.794,94 /m2**	

Tabela 115: Custo Unitário de Construção do Empreendimento Residencial – Setor Brooklin.
Fonte: Elaboração Própria a partir de Dados da Amaral d`Avila.

- Não Residencial

Índices de Construção:			
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
Subtotal 1 =	**R$ 2.228,60 /m2**	
Custos Adicionais:		
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
Subtotal 2 =	**R$ 3.342,90 /m2**	
Despesas Indiretas:	**4,00%**	R$ 133,72
Subtotal 3 =	**R$ 3.476,61 /m2**	
BDI do Construtor =	**12,00%**	R$ 417,19
Total =	**R$ 3.893,81 /m2**	

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

Índices de Construção:			
	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
	Subtotal 1 =	**R$ 1.618,85 /m2**	
Custos Adicionais:			
	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
	Subtotal 2 =	**R$ 2.428,27 /m2**	
	Despesas Indiretas:	**4,00%**	R$ 97,13
	Subtotal 3 =	**R$ 2.525,40 /m2**	
	BDI do Construtor =	**12,00%**	R$ 303,05
	Total =	**R$ 2.828,45 /m2**	

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

Índices de Construção:			
	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
	Subtotal 1 =	**R$ 2.228,60 /m2**	
Custos Adicionais:			
	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
	Subtotal 2 =	**R$ 3.342,90 /m2**	
	Despesas Indiretas:	**4,00%**	R$ 133,72
	Subtotal 3 =	**R$ 3.476,61 /m2**	
	BDI do Construtor =	**12,00%**	R$ 417,19
	Total =	**R$ 3.893,81 /m2**	

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

Índices de Construção:			
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
Subtotal 1 =		**R$ 1.251,91 /m2**	
Custos Adicionais:			
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
Subtotal 2 =		**R$ 1.658,78 /m2**	
Despesas Indiretas:		**4,00%**	R$ 66,35
Subtotal 3 =		**R$ 1.725,14 /m2**	
BDI do Construtor =		**12,00%**	R$ 207,02
Total =		**R$ 1.932,15 /m2**	

Tabela 119: Custo Unitário de Construção do Empreendimento Residencial – Setor Jabaquara.
Fonte: Elaboração Própria a partir de Dados da Amaral d`Avila.

- Não Residencial

Índices de Construção:			
Comercial Médio		**1.937,91**	mai/20
Atualização =		**0,00%**	R$ 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%**	R$ 0,00
Subtotal 1 =		**R$ 1.550,33 /m2**	
Custos Adicionais:			
Fundações Especiais =		**10,00%**	R$ 155,03
Ar Condicionado =		**0,00%**	R$ 0,00
Elevadores =		**5,00%**	R$ 77,52
Projetos =		**5,00%**	R$ 77,52
Paisagismo =		**2,50%**	R$ 38,76
Acabamentos Especiais =		**10,00%**	R$ 155,03
Subtotal 2 =		**R$ 2.054,19 /m2**	
Despesas Indiretas:		**4,00%**	R$ 82,17
Subtotal 3 =		**R$ 2.136,35 /m2**	
BDI do Construtor =		**12,00%**	R$ 256,36
Total =		**R$ 2.392,72 /m2**	

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

Índices de Construção:		
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
Subtotal 1 =	**R$ 1.391,01 /m2**	
Custos Adicionais:		
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
Subtotal 2 =	**R$ 1.912,65 /m2**	
Despesas Indiretas:	**4,00%**	R$ 76,51
Subtotal 3 =	**R$ 1.989,15 /m2**	
BDI do Construtor =	**12,00%**	R$ 238,70
Total =	**R$ 2.227,85 /m2**	

Tabela 121: Custo Unitário de Construção do Empreendimento Residencial – Setor Jabaquara.
Fonte: Elaboração Própria a partir de Dados da Amaral d`Avila.

- Não Residencial

Índices de Construção:		
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
Subtotal 1 =	**R$ 1.744,12 /m2**	
Custos Adicionais:		
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
Subtotal 2 =	**R$ 2.398,17 /m2**	
Despesas Indiretas:	**4,00%**	R$ 95,93
Subtotal 3 =	**R$ 2.494,09 /m2**	
BDI do Construtor =	**12,00%**	R$ 299,29
Total =	**R$ 2.793,38 /m2**	

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

Efetuou-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	Chucri Zaidan	Jabaquara	Marginal Pinheiros
Área do Terreno (m²)	3.000,00	3.500,00	4.000,00	2.000,00	8.500,00
Valor do Terreno (R$/m²)	12.797,50	9.859,11	10.482,36	5.227,61	8.987,91
Área Útil / Privativa da Unidade (m²)	na faixa de 65m²	na faixa de 105m²	na faixa de 105m²	na faixa de 40m²	na faixa de 65m²
Número de Dormitórios / Unidade	2	3	3	2	2
Número de Vagas / Unidade	1	2	2	1	1
Padrão Construtivo	Médio-Alto	Médio-Alto	Médio-Alto	Médio-Baixo	Médio
Valor Unitário Médio AU Priv. (R$/m²)	**13.670,36**	**12.283,00**	**12.918,53**	**6.800,00**	**9.900,00**
CEPAC - TIR=20% a.a.	**R$ 1.585,17**	**R$ 1.268,98**	**R$ 1.574,01**	**R$ 740,43**	**R$ 1.446,30**
% VGV (TOTAL CEPAC / VGV)	8,70%	10,33%	10,66%	4,09%	7,31%

Uso Não Residencial (TMA = TIR = 20%)					
	Berrini	Brooklin	Chucri Zaidan	Jabaquara	Marginal Pinheiros
Área do Terreno (m²)	3.000,00	3.500,00	4.000,00	2.000,00	8.500,00
Valor do Terreno (R$/m²)	12.797,50	9.859,11	10.482,36	5.227,61	8.987,91
Área Útil / Privativa	na faixa de 50m²	na faixa de 60m²	na faixa de 50m²	na faixa de 50m²	na faixa de 50m²
Tipologia	Office	Office	Office	Office	Office
Número de Vagas / Unidade	2	2	1	1	1
Padrão Construtivo	Médio-Alto	Médio-Alto	Médio-Alto	Médio-Baixo	Médio
Valor Unitário Médio AU Priv. (R$/m²)	**18.315,05**	**16.980,44**	**16.533,94**	**8.500,00**	**12.375,00**
CEPAC - TIR=20% a.a.	**R$ 1.539,50**	**R$ 1.553,02**	**R$ 1.471,67**	**R$ 910,89**	**R$ 1.469,69**
% VGV (TOTAL CEPAC / VGV)	7,50%	10,60%	9,27%	4,79%	7,15%

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$ 910,98 (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 14de 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 14de junho de 2012 sem correção, ou seja, igual a R$ 1.282,00, temos os seguintes setores com viabilidade para esse valor:

CEPAC > 1.282,00	
Residencial	
Setor	**Preço Máximo CEPAC**
Berrini	R$ 1.585,17
Chucri Zaidan	R$ 1.574,01
Marginal Pinheiros	R$ 1.446,30
Não Residencial	
Setor	**Preço Máximo CEPAC**
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[19] 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.

[19] 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
10	**38.101**	**49.940**	**12.238**	**48.845.482,00**	**64.023.080,00**	**15.689.116,00**
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
15	**35.558**	**55.138**	**1.215**	**45.585.356,00**	**70.686.916,00**	**1.557.630,00**
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
20	**37.372**	**660**	**1.409**	**47.910.904,00**	**846.120,00**	**1.806.338,00**

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
10	**807.176.686,00**	**978.868.536,00**	**1.373.683.512,00**
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
15	**1.030.634.414,00**	**1.318.712.634,00**	**1.389.904.658,00**
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
20	**1.265.491.686,00**	**1.384.852.296,00**	**1.398.424.830,00**

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[20]).

[20] Fonte: SP Urbanismo (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 m²), 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		
Total	1.080.228	1.384.852.296,00

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 edilícios 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 m²) 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 m² 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 940m² a 2.500m², com a maioria das unidades possuindo 40 m² e 2 dormitórios, sem vagas de garagem, com valor médio de venda de R$5.000,00/m².

Com base nos dados levantados será adotado, para o cálculo do máximo valor unitário de venda (por m²) de um terreno para empreendimentos HIS no interior da OUCAE, um empreendimento hipotético com as seguintes características:

Perfil do Empreendimento - HIS	
Área do Terreno (m²)	1.000,00
Área Útil / Privativa da Unidade (m²)	na faixa de 40m²
Número de Dormitórios / Unidade	2
Número de Vagas / Unidade	0
Padrão Construtivo	Econômico
Valor Unitário Médio (R$/m²)	**5.000,00**

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

Produto Empreendido:	Privativa Lançada	4.000,00	Quota de Terreno =	**10,42**	m2
Au da Unidade =	**41,67 m2**		Número de Vagas =	**0**	
n° de Blocos =	**1**		Área de Projeção Total =	373,33 m2	
n° de Pavimentos-Tipo =	**12**		Área de Projeção do Bloco =	373,33 m2	
n° de unid por Pavimento =	**8**		Área Comum - Pavimento =	40,00 m2	
n° de Unidades =	**96**		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	

Área Construída Equivalente:				
		Área (m2)	**Peso**	**Área Equivalente (m2)**
Pesos de Construção:	Subsolo:	0,00	**0,5**	0,00
	Térreo:	373,33	**1**	373,33
	Térreo Recuado:	626,67	**0,5**	313,33
	Pavimento - Tipo:	4.480,00	**1**	4.480,00
	Barrilete:	60,00	**0,3**	18,00
	Total:	**5.540,00**		**5.184,67**

Tabela 130: Características do Empreendimento HIS Hipotético.
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.

- Receitas

1 -Valor Unitário:		**R$ 5.000,00 /m2**			
2 -Valor da Unidade =		**R$ 208.000,00**			
	Primeira Receita:	**6 º mês**	após o início das ob	8 º mês	
3 -Fluxo de Vendas:					
Velocidade de Vendas:		**10,00%**			
	9,60	unidades durante	**10,00**	meses	
	8 º mês	mês ao	17 º mês		
	0,00	unidades no último mês, isto é, no		18 º mês	
Forma de Pagamento:					
	Entrada:	**10,00%**	do valor da unidade		
	Semestrais:	**10,00%**	do valor da unidade	**5**	Parcelas
	Mensais:	**10,00%**	do valor da unidade	**60**	Parcelas
	Finaciamento:	**70,00%**	nas Chaves		
Valorização da Unidade:		**1,00%**	ao ano		

Tabela 131: Receitas do Empreendimento HIS Hipotético.
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.

- Despesas

1- Custo da Construção:			
Duração da Obra:	3 anos	X	
	2 anos		
	Início:	**3 º mês**	
Índices de Construção:			
	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
	Subtotal 1 =	**R$ 1.030,01 /m2**	
Custos Adicionais:			
	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
	Subtotal 2 =	**R$ 1.411,12 /m2**	
	Despesas Indiretas:	**4,00%**	R$ 56,44
	Subtotal 3 =	**R$ 1.467,56 /m2**	
	BDI do Construtor =	**12,00%**	R$ 176,11
	Total =	**R$ 1.643,67 /m2**	
	Custo Total da Construção (CTC) =	**R$ 8.521.886,15**	
2- Aprovação de Projeto:		**5,00%**	do CTC
	Início:	**2 º mês**	
	Número de Parcelas =	**6**	
3- Investimento em Marketing:		**4,00%**	da Receita
	Início:	**1 º mês**	antes da receita
4- Comissão do Vendedor:		**3,50%**	da Receita
5 - RET:		**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:

RESUMO DOS RESULTADOS:

TIR (% a.a.) =	**15,0000**
TIR (% a.m.) =	**1,1715**
VPL - Despesas	-8.876.049,31
VPL - Receitas	13.576.462,34
VPL total	**4.700.000,00**
Área do Terreno =	1.000,00 m2
Valor Unitário =	**R$ 4.700,00 /m2**

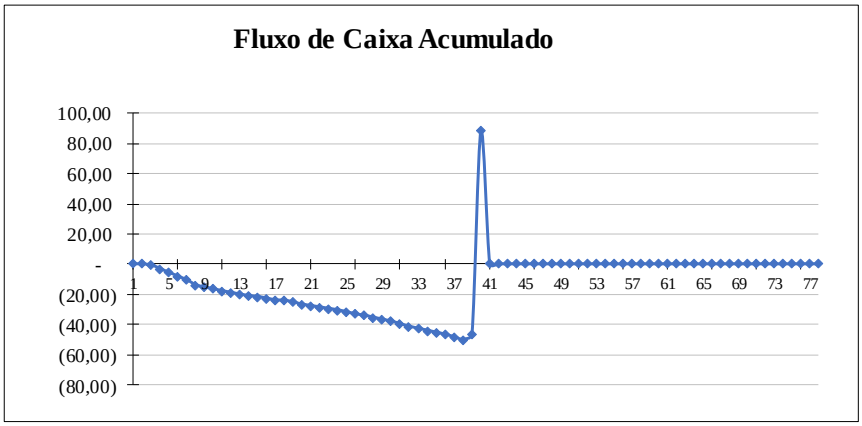


Tabela 133: Valor Unitário do Terreno Máximo – Empreendimento HIS Hipotético.
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.

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/m²	ÁREA (m²)	% ÁREA DO SETOR	Nº TERRENOS	% Nº
BERRINI	MENOR	125,00	3,0%	1	6,7%
	MAIOR	4.006,00	97,0%	14	93,3%
TOTAL BERRINI		**4.131,00**	**100,0%**	**15**	**100,0%**
BROOKLIN	MENOR	6.010,00	88,2%	7	77,8%
	MAIOR	803,00	11,8%	2	22,2%
TOTAL BROOKLIN		**6.813,00**	**100,0%**	**9**	100,0%
CHUCRI ZAIDAN	MENOR	0,00	0,0%	0	0,0%
	MAIOR	18.242,00	100,0%	8	100,0%
TOTAL CHUCRI ZAIDAN		**18.242,00**	**100,0%**	**8**	100,0%
JABAQUARA	MENOR	4.285,00	98,2%	3	75,0%
	MAIOR	80,00	1,8%	1	25,0%
TOTAL JABAQUARA		**4.365,00**	**100,0%**	**4**	100,0%
OUC-AE	**MENOR**	**10.420,00**	**31,1%**	**11**	**30,6%**
	MAIOR	**23.131,00**	**68,9%**	**25**	**69,4%**
SOMA TOTAL OUC-AE		**33.551,00**	100,0%	**36**	100,0%

Tabela 134: Terrenos Pesquisados - Maiores e Menores que R$4.700,00/m².
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.

Na amostra pesquisada[21], 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 m², foram encontrados 11 terrenos, que somam 10.420 m² (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/m², haverá concorrência entre empreendimentos de HIS e empreendimentos com utilização de CEPACs.

[21] Amostra sem tratamento estatístico: não pode ser considera 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, consequentemente, 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 locados 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, consequentemente, 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 (metros²)
			C.A. mínimo	C.A. básico	C.A. máximo (m)	T.O. para lotes até 500 metros²	T.O. para lotes igual ou superior a 500 metros²		Frente (i)	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, consequentemente, 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:

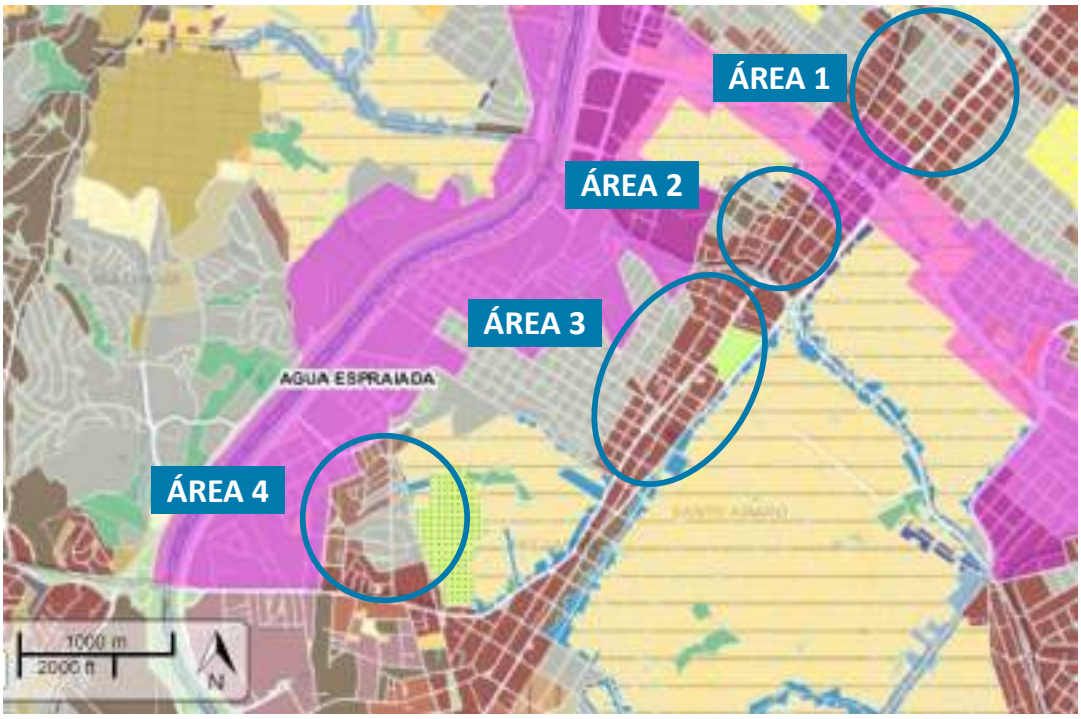


Figura 7: Áreas de ZEU Analisadas (área da OUCAE em roxo).
Fonte: Fonte: Elaboração Própria a partir de Mapa Obtido no Site http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/.

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$/m²)	Valor Médio do Terreno (R$/m²)
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 m² 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 m², 2 dormitórios e 1 vaga de garagem[22].

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 (m²)	1.000,00
Valor do Terreno (R$/m²)	8.353,12
Área Útil / Privativa da Unidade (m	na faixa de 50m²
Número de Dormitórios / Unidade	2
Número de Vagas / Unidade	1
Padrão Construtivo	Médio-Alto
Valor Unitário Ap Médio (R$/m²)	**13.283,67**

Perfil do Empreendimento - Área 2	
Área do Terreno (m²)	1.000,00
Valor do Terreno (R$/m²)	6.511,17
Área Útil / Privativa da Unidade (m	na faixa de 50m²
Número de Dormitórios / Unidade	2
Número de Vagas / Unidade	1
Padrão Construtivo	Médio-Alto
Valor Unitário Ap Médio (R$/m²)	**11.341,55**

Perfil do Empreendimento - Área 3	
Área do Terreno (m²)	1.000,00
Valor do Terreno (R$/m²)	6.749,33
Área Útil / Privativa da Unidade (m	na faixa de 50m²
Número de Dormitórios / Unidade	2
Número de Vagas / Unidade	1
Padrão Construtivo	Médio-Alto
Valor Unitário Ap Médio (R$/m²)	**10.634,05**

Perfil do Empreendimento - Área 4	
Área do Terreno (m²)	1.000,00
Valor do Terreno (R$/m²)	4.305,91
Área Útil / Privativa da Unidade (m	na faixa de 50m²
Número de Dormitórios / Unidade	2
Número de Vagas / Unidade	1
Padrão Construtivo	Médio
Valor Unitário Ap Médio (R$/m²)	**8.851,23**

Tabela 136: Perfil dos Empreendimentos em ZEUs Hipotéticos.
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.

[22] 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:

Produto Empreendido:	Privativa Lançada	3.360,00	Quota de Terreno =	**15,63**	m2
Au da Unidade =	**52,50 m2**		Número de Vagas =	**1**	
n° de Blocos =	**1**		Área de Projeção Total =	250,00 m2	
n° de Pavimentos-Tipo =	**16**		Área de Projeção do Bloco =	250,00 m2	
n° de unid por Pavimento =	**4**		Área Comum - Pavimento =	40,00 m2	
n° de Unidades =	**64**		Área Útil da Unidade =	52,50 m2	
Área Computável - Unidades =	4.000,00 m2		N de Vagas =	1	
Área Computável - Total =	4.000,00 m2		Área Computável - Garagem =	0,00 m2	

Área Construída Equivalente:				
		Área (m2)	**Peso**	**Área Equivalente (m2)**
Pesos de Construção:	Subsolo:	1.280,00	**0,5**	640,00
	Térreo:	250,00	**1**	250,00
	Térreo Recuado:	750,00	**0,75**	562,50
	Pavimento - Tipo:	4.000,00	**1**	4.000,00
	Barrilete:	60,00	**0,3**	18,00
	Total:	**6.340,00**		**5.470,50**

Tabela 137: Características dos Empreendimentos Hipotéticos em ZEUs.
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.

- Receitas

Para a Área 1, as receitas encontradas foram:

1 -Valor Unitário:		**R$ 13.283,67 /m2**			
2 -Valor da Unidade =		**R$ 697.000,00**			
	Primeira Receita:	**6 º mês**	após o início das obras = 8 º mês		
3 -Fluxo de Vendas:					
Velocidade de Vendas:		**7,00%**			
	4,48	unidades durante	**14,00**	meses	
	8 º mês	mês ao	21 º mês		
	1,28	unidades no último mês, isto é, no	22 º mês		
Forma de Pagamento:					
	Entrada:	**10,00%**	do valor da unidade		
	Semestrais:	**10,00%**	do valor da unidade	**4**	Parcelas
	Mensais:	**80,00%**	do valor da unidade	**60**	Parcelas
Valorização da Unidade:		**1,00%**	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:

1 -Valor Unitário:		**R$ 11.341,55 /m2**			
2 -Valor da Unidade =		**R$ 595.000,00**			
	Primeira Receita:	**6 º mês**	após o início das obras = 8 º mês		
3 -Fluxo de Vendas:					
Velocidade de Vendas:		**7,00%**			
	4,48	unidades durante	**14,00**	meses	
	8 º mês	mês ao	21 º mês		
	1,28	unidades no último mês, isto é, no		22 º mês	
Forma de Pagamento:					
	Entrada:	**10,00%**	do valor da unidade		
	Semestrais:	**10,00%**	do valor da unidade	**4**	Parcelas
	Mensais:	**80,00%**	do valor da unidade	**60**	Parcelas
Valorização da Unidade:		**1,00%**	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:

1 -Valor Unitário:		**R$ 10.634,05 /m2**			
2 -Valor da Unidade =		**R$ 558.000,00**			
	Primeira Receita:	**6 º mês**	após o início das obras = 8 º mês		
3 -Fluxo de Vendas:					
Velocidade de Vendas:		**7,00%**			
	4,48	unidades durante	**14,00**	meses	
	8 º mês	mês ao	21 º mês		
	1,28	unidades no último mês, isto é, no		22 º mês	
Forma de Pagamento:					
	Entrada:	**10,00%**	do valor da unidade		
	Semestrais:	**10,00%**	do valor da unidade	**4**	Parcelas
	Mensais:	**80,00%**	do valor da unidade	**60**	Parcelas
Valorização da Unidade:		**1,00%**	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:

1 -Valor Unitário:		**R$ 8.851,23 /m2**			
2 -Valor da Unidade =		**R$ 465.000,00**			
	Primeira Receita:	**6 º mês**	após o início das obras = 8 º mês		
3 -Fluxo de Vendas:					
Velocidade de Vendas:		**7,00%**			
	4,48	unidades durante	**14,00**	meses	
	8 º mês	mês ao	21 º mês		
	1,28	unidades no último mês, isto é, no		22 º mês	
Forma de Pagamento:					
	Entrada:	**10,00%**	do valor da unidade		
	Semestrais:	**10,00%**	do valor da unidade	**4**	Parcelas
	Mensais:	**80,00%**	do valor da unidade	**60**	Parcelas
Valorização da Unidade:		**1,00%**	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:

1- Custo da Construção:			
Duração da Obra:	3 anos	X	
	2 anos		
	Início:	**3 º mês**	
Índices de Construção:			
	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 =	**1,15**	
	Res Médio - C/ Elev. =	**R$ 1.672,61 /m2**	
	Redutor de Magnitude =	**3,10%**	R$ 51,82
	Subtotal 1 =	**R$ 1.620,78 /m2**	
Custos Adicionais:			
	Fundações Especiais =	**10,00%**	R$ 162,08
	Ar Condicionado =	**0,00%**	R$ 0,00
	Elevadores =	**5,00%**	R$ 81,04
	Projetos =	**5,00%**	R$ 81,04
	Paisagismo =	**5,00%**	R$ 81,04
	Acabamentos Especiais =	**25,00%**	R$ 405,20
	Subtotal 2 =	**R$ 2.431,18 /m2**	
	Despesas Indiretas:	**4,00%**	R$ 97,25
	Subtotal 3 =	**R$ 2.528,42 /m2**	
	BDI do Construtor =	**12,00%**	R$ 303,41
	Total =	**R$ 2.831,83 /m2**	
	Custo Total da Construção (CTC) =	**R$ 15.491.547,61**	
2- Aprovação de Projeto:		**5,00%**	do CTC
	Início:	**2 º mês**	
	Número de Parcelas =	**6**	
3- Investimento em Marketing:		**4,00%**	da Receita
	Início:	**1 º mês**	antes da receita
4- Comissão do Vendedor:		**3,50%**	da Receita
5 - RET:		**4,00%**	

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:

1- Custo da Construção:			
Duração da Obra:	3 anos	X	
	2 anos		
	Início:	**3 º mês**	
Índices de Construção:			
	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
	Subtotal 1 =	**R$ 1.409,38 /m2**	
Custos Adicionais:			
	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
	Subtotal 2 =	**R$ 2.114,07 /m2**	
	Despesas Indiretas:	**4,00%**	R$ 84,56
	Subtotal 3 =	**R$ 2.198,63 /m2**	
	BDI do Construtor =	**12,00%**	R$ 263,84
	Total =	**R$ 2.462,46 /m2**	
	Custo Total da Construção (CTC) =	**R$ 13.470.910,96**	
2- Aprovação de Projeto:		**5,00%**	do CTC
	Início:	**2 º mês**	
	Número de Parcelas =	**6**	
3- Investimento em Marketing:		**4,00%**	da Receita
	Início:	**1 º mês**	antes da receita
4- Comissão do Vendedor:		**3,50%**	da Receita
5 - RET:		**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 º 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$/m² de ACA)	% da Outorga Total em Relação ao VGV	TIR (real ao ano)
ÁREA 1	684,33	4,6%	**30,5%**
ÁREA 2	400,67	3,2%	**29,5%**
ÁREA 3	425,33	3,6%	**22,7%**
ÁREA 4	264,33	2,7%	**30,0%**

*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 m², concorrendo com áreas da OUCAE com valores da ACA de mais de R$ 1.200 por m² (com fatores de equivalência de 1 CEPAC = 1m² 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[23], 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[24] 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	-39%	681.527.997,71	189%
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.

[23] Considerando o último leilão, ou seja, R$ 1.282,00 e conversão de 1 CEPAC = 1 m²
[24] 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 m² 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 m² 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 de2020, 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 m² e 151.595 m² o consumo verificado no primeiro ano, tendo, para o cenário realista, projeção de consumo de ACA de 85.434 m², 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 enfocar 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 34 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Jardins, TVCabo, Brinquedoteca, Fitness, Grupo Gerador,

Observações: SMS: 29/10/19 no andar 17° e 18° são os apartamentos duplexs

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 36 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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 CONSTRUCOES LTDA

Incorporadora: JZM PLANEJAMENTO IMOBILIARIO E CONSTRUCOES LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

Dados Gerais: Tipo: Res. Vertical

Blocos: 2 Padrão: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 148 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 288 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Espaco 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 m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 174 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 8 Banco:

Área de Lazer:

Observações: UNI/ANDAR:8 - 6(3º PAV)

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	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 14 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 1 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 230 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas,

Observações: Even Day (Mar/2015) desconto de 11,0%

Atualizado em: Jul/2017									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	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 72 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Piscina Semi-Olimpica, Salao de Festas, Piscina Infantil, Solarium, Playground, Brinquedoteca,

Observações:

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 26 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 1 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 127 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 8 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Infantil, Brinquedoteca,

Observações: AB 03/08/208 ficha ok 1° pavimento 6 por andar 2° ao 14° pavimento 9 por andar 15° ao 17° pavimento 4 por andar

Atualizado em: Jul/2020									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	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 22 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 1 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Sauna Seca, Playground, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Ago/2016									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 103 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Churrasqueira, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Playground, Estacao Trabalho,

Observações:

Atualizado em: Jul/2020									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	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 67 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Quadra de Tennis, Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 152 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 8 Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Seca, Pomar, Brinquedoteca, Sala de Ginastica, Estacao Trabalho, Praca Chafariz,

Observações: Even Day (Mar/2015) desconto de 26,7%. VIRADA IMOBILIARIA EVEN (Jun/2015) desconto de 32,75%

Atualizado em: Jan/2016									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 154 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 4 Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaco 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									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	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 22 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Piscina Coberta, Salao de Festas,

Observações:

Atualizado em: Out/2013									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 60 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Playground, Brinquedoteca, Fitness, Sala de Ginastica,

Observações:

Atualizado em: Jan/2018									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 71 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Playground, Brinquedoteca,

Observações: RA(03/10/2019):

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 26 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 1 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 39 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Forno a Lenha, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

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
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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 139 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Piscina Adulta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 68 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 4 Banco: ITAU

Área de Lazer: Churrasqueira, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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 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: Res. Vertical

Blocos: 1 Padrão: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**
-Tipo: 18 Financiamento: PREÇO DE CUSTO
-Cobertura: 4 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 48 Financiamento: PREÇO DE CUSTO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Fitness,

Observações: WR: Sem previsão de lançamento Falei com o Renata- Feller

Atualizado em: Jul/2016									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 534 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaco 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 m²		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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 45 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Solarium, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Nov/2019

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

Lançamento Imobiliário

Nome: AYLA 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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 55 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Piscina Semi-Climatizada, Estacao Trabalho,

Observações: 7 andar apenas 10 Studios

Atualizado em: Jul/2020

									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 247 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Playground, Brinquedoteca, Salao de Festas Infantil, Sala de Ginastica,

Observações:

Atualizado em: Set/2019									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 68 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Quadra Gramada, Churrasqueira, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Seca, Solarium, Fitness,

Observações: NADA

Atualizado em: Dez/2009									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 96 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 8 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Sauna Seca, Solarium, Spa, Fitness,

Observações: Revisado 18.05

Atualizado em: Abr/2019									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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 CONSTRUCOES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Incorporadora: PATRIMONIO CONSTRUCOES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Vendedora: PATRIMONIO CONSTRUCOES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Dados Gerais: Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1 Padrão: Nï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 170 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									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	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**
-Tipo: 44 Financiamento: PREÇO FECHADO
-Cobertura: 0 Banco:
Área de Lazer: Churrasqueira, Salao de Festas, Pista de Cooper, Playground, Brinquedoteca,
Observações:

Atualizado em: Nov/2011									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padri¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 57 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Playground, Spa, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Abr/2013									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 117 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Espaco Gourmet, Lareira,

Observações: KA - REVISADO OK

Atualizado em: Jun/2018									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	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 104 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 4 Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Mai/2016

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 42 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 2 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco 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

									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	**NºUnid**	**Est**	**V.V**	**%Vend**	**Dorms**	**Suítes**	**Banheiros**	**Vagas**	**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

Lançamento Imobiliário

Nome: BRAND PENSILVANIA **Jul/2014**

Endereço: R PENSILVANIA, 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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 56 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 8 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Jardins, Vigilancia Eletronica, Fitness, Area de Conveniencia,

Observações:

Atualizado em: Jul/2020									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	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

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 COMERCIALIZAÇAO PRIVATE / TEC VENDAS

Dados Gerais: Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1 Padrão: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 170 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Salao de Festas, Salao de Jogos, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Dez/2017									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 260 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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 m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 163 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 96 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 2 Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 169 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 34 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Piscina Coberta, Salao de Festas, Playground, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Ago/2014									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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 CONSTRUCOES

Incorporadora: CONSTRUTORA E INCORPORADORA ATLANTICA LTDA

Vendedora: CONSTRUTORA E INCORPORADORA ATLANTICA LTDA

Dados Gerais: Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1
Pavimentos: 7
Unids. / Andar: 4
-Total de Unidades: 32
-Tipo: 28
-Cobertura: 4
Área de Lazer:
Observações:

Padrão: Padrï¿½o Medio-C/Elevador
Elevadores: 2
Área de Terreno: 1.000

Entrega Prevista: 10/2015
Valor do Dolar: 2,17

Sistema Financeiro:
Financiamento: PREÇO DE CUSTO
Banco:

Atualizado em: Set/2014									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 25 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 1 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Spa, Sala de Ginastica,

Observações: Sem fotos de implantação.

Atualizado em: Out/2019									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

Lançamento Imobiliário

Nome: CASA LEOPOLDO ITAIM **Fev/2019**

Endereço: R LEOPOLDO COUTO DE MAGALHAES JUNIOR, 623 Zona de Valor: ITAIM BIBI

CEP: 04542-011 Cidade: SAO PAULO Região: SUL

Zoneamento: Z02 Setor: 16 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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 21 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Sauna Umida, Playground, Spa, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 72 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 16 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 1 Banco:

Área de Lazer: Espaco Gourmet, Salao de Festas, Sauna Seca, Sauna Umida, 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 21 Financiamento: PREÇO DE CUSTO

-Cobertura: 1 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 14 Financiamento: PREÇO DE CUSTO

-Cobertura: 2 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas,

Observações: M030810: totalmente vendido à 2 anos: valor estimado (Elcio - ISHIKAWA)

Atualizado em: Nov/2009									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 140 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 112 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco: SANTANDER

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 56 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco: SANTANDER

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

Lançamento Imobiliário

Nome: CINQUE TERRE/(FASE 3) VERNAZZA **Abr/2013**

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**
-Tipo: 56 Financiamento: PREÇO FECHADO
-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

Lançamento Imobiliário

Nome: CINQUE TERRE/(FASE 4) PORTOVENERE **Set/2014**

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 56 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 336 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco: SANTANDER

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 176 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 324 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco 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 m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 204 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Infantil, Spa, Sala de Ginastica,

Observações: Lazer na cobertura.

Atualizado em: Out/2014									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	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 MENSAIS 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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 10 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 1 Banco:

Área de Lazer: Espaco Gourmet, Piscina Semi-Olimpica, Spa,

Observações: Inicio das vendas com edificio em fase de acabamento.

Atualizado em: Out/2012									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 102 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Fitness, Sala de Descanso

Observações:

Atualizado em: Jan/2017									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	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 80 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: LanHouse, Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Seca, Playground, Pomar, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Jul/2011									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 384 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 64 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Salao de Festas, Piscina Infantil, Sauna Umida, Playground, Brinquedoteca, Padaria,

Observações:

Atualizado em: Jun/2020									Área em m²		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

Lançamento Imobiliário

Nome: CUBE CAMPO BELO **Out/2010**

Endereço: R GABRIELE D ANNUNZIO, 624 Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04619-000 Cidade: SAO PAULO Região: SUL

Zoneamento: Z01 Setor: 86 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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 338 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 13 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 88 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 4 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

									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	**NºUnid**	**Est**	**V.V**	**%Vend**	**Dorms**	**Suítes**	**Banheiros**	**Vagas**	**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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 45 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 115 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Piscina Coberta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 38 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Out/2011

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 85 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Nov/2016									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 84 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 108 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Bar, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 82 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 17 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 1 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Piscina Coberta, Salao de Festas, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 36 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Espaco Gourmet, Salao de Jogos, Playground, Brinquedoteca, Sala de Ginastica,

Observações:

Atualizado em: Jun/2013

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 36 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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 Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 196 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Piscina Semi-Climatizada, Louge, 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 Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 50 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 2 Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Sauna Seca, Fitness, Sala de Ginastica,

Observações:

Atualizado em: Ago/2010

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 251 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Piscina Semi-Climatizada, Solarium, Estacao Trabalho, Sala de Reuniao,

Observações:

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 50 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 2 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 202 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Nov/2017									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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 CONSTRUÇAO E TECNOLOGIA

Incorporadora: ONE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Vendedora: COELHO DA FONSECA

Dados Gerais: Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1 Padrão: Nï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 69 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas, Jardins, Brinquedoteca, Fitness, Area de Conveniencia,

Observações: VERIFICAR AS INFORMAÇOES REFERENTES A COBERTURA E O DUPLEX.

Atualizado em: Out/2019

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 3 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Vigilancia Eletronica,

Observações:

Atualizado em: Jul/2020

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 230 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco 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									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	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 162 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Jan/2016									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	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 38 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 2 Banco: BRADESCO

Área de Lazer: Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Espelho de Agua, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Playground, Pomar, Brinquedoteca, Fitness, Sala de Descanso

Observações:

Atualizado em: Jan/2016									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 23 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Espaco Gourmet, Salao de Festas, Piscina Infantil, Playground, Spa, Brinquedoteca, Fitness, Piscina Climatizada,

Observações: NR 13.11: revisado

Atualizado em: Mar/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

Lançamento Imobiliário

Nome: ESPACO 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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 68 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 4 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 implantaçao.

Atualizado em: Jan/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 100 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 4 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 96 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 4 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 398 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 36 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Piscina Adulta, Espaco 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 Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 9 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 1 Banco: BRADESCO

Área de Lazer: Piscina Adulta,

Observações: Vendas no Lançamento: UP GRADE

Atualizado em: Jul/2010									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 36 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 12 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Infantil, Sauna Seca, Playground, Fitness,

Observações: Adotado áreas médias.

Atualizado em: Out/2018									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: TAEL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

Incorporadora: TAEL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA

Vendedora: BRASIL BROKERS SP

Dados Gerais: Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1 Padrão: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 32 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 2 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Sauna Umida, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Abr/2012									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 32 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 3 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Vigilancia Eletronica,

Observações: KA: REVISADO OK

Atualizado em: Jul/2020

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 164 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Nï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**
-Tipo: 244 Financiamento: PREÇO FECHADO
-Cobertura: 0 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 m²		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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**
-Tipo: 61 Financiamento: PREÇO FECHADO
-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Churrasqueira, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaco 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									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	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 70 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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 m²		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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 66 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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 ADMINISTRATORA LTDA

Incorporadora: MIDAS INCORPORADORA E ADMINISTRATORA LTDA

Vendedora: MIDAS INCORPORADORA E ADMINISTRATORA LTDA

Dados Gerais: Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1 Padrão: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 90 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 147 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Ago/2016									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	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 26 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 3 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 Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 308 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 277 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Coberta, Sauna Seca, Spa, Piscina Climatizada,

Observações:

Atualizado em: Jul/2018									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	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 122 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 6 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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 CONSTRUCOES LTDA

Incorporadora: ADZ ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

Dados Gerais: Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1 Padrão: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 40 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Spa, Sala de Ginastica,

Observações:

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 227 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 362 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 60 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Playground, Fitness,

Observações: KA - REVISADO OK

Atualizado em: Ago/2018									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 82 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Piscina Infantil, Sauna Umida, Playground, Spa, Brinquedoteca, Salao de Festas Infantil, Salao de Festas Adolescente, Espaco Meditacao,

Observações: VM: Ficha está ok. 24/04/2018 WR: Abertura decorado 1/07

Atualizado em: Nov/2018									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 73 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Piscina Infantil, Sauna Seca, Playground, Spa, Brinquedoteca, Salao de Festas Adolescente,

Observações:

Atualizado em: Nov/2019									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 82 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Piscina Infantil, Sauna Umida, Playground, Spa, Brinquedoteca, Salao de Festas Infantil, Salao de Festas Adolescente, Espaco Meditacao,

Observações: VM: Ficha está ok. 24/04/2018 WR: Abertura decorado 1/07

Atualizado em: Nov/2018									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 52 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 130 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Piscina Semi-Climatizada, Spa, Sala de Ginastica, Estacao Trabalho,

Observações:

Atualizado em: Jul/2014									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	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 24 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 1 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 52 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Lojas de Conveniencia, Quadra Gramada, Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Playground, Spa, Brinquedoteca,

Observações:

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 149 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Jan/2017

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 210 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaco Gourmet, Piscina Semi-Olimpica, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Seca, Sauna Umida, Playground, Home-Office, Brinquedoteca, Fitness, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 50 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Playground, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Mai/2017									Área em m²		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 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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 391 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Coberta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Sauna Seca, Solarium, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: 1 loja, 40 vagas para motos

Atualizado em: Ago/2019									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

Lançamento Imobiliário

Nome: HABITARTE II/AMARELO - TORRES 1,2 (2° 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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 320 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 12 Banco: BRADESCO

Área de Lazer: Quadra de Tennis, Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 54 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 144 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Quadra Gramada, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Brinquedoteca, Salao de Festas Infantil, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Set/2017									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 76 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Solarium, Playground, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Jun/2013									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 248 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 96 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaco 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									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	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 24 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 4 Banco: BRADESCO

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Nov/2014									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
3 Dorms	24	0	2,04%	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 264 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**
-Tipo: 88 Financiamento: PREÇO FECHADO
-Cobertura: 0 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 Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 216 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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 / UPCON DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

Dados Gerais: Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1 Padrão: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 20 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 1 Banco:

Área de Lazer: Piscina Coberta, Espaco Gourmet, Salao de Jogos, Sauna Seca, Playground, Spa, Brinquedoteca, Sala de Ginastica,

Observações:

Atualizado em: Out/2009									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 20 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 1 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 100 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 4 Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Piscina Semi-Olimpica, Salao de Festas, Piscina Infantil, Playground, Trilha, Fitness, Piscina Climatizada,

Observações: Vendas AGO/09: Abyara

Atualizado em: Dez/2011									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 30 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 1 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaco Gourmet, Piscina Semi-Olimpica, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 183 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 2 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Jardins, Vigilancia Eletronica, Area de Conveniencia,

Observações: KA: Revisado ok (Separação pela lopes). 19/02/2019

Atualizado em: Mai/2019									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

geoimovel

Lançamento Imobiliário

Nome: HORIZONTE JK HOME **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 / FERNANDEZ MERA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/C LTDA

Dados Gerais: Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1 Padrão: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 262 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 4 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaco 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									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	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 72 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 2 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaco 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 m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 53 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Bar, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Fitness,

Observações: SMS: Os alguns andares existe somente 2 por andar . e o andar 19° somente 1 apartamento RA(26/09/2019): FICHA REVISADA *SEM IMPLANTAÇÃO

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 252 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Espaco 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 consturtora. .AP: 19/05/20: Contato Gustavo da Kzas: 11 4949-3336, não consegigo 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 169 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 108 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Playground, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Mar/2014									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 96 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Infantil, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Fev/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	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 210 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 6 Banco:

Área de Lazer: Academia, Quadra Gramada, Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Infantil, Sauna Seca, Spa, Brinquedoteca,

Observações:

Atualizado em: Ago/2013									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	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 78 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 3 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Sauna Umida, Louge, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Abr/2016									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 44 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Piscina Infantil, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: 100% Vendido em 1 dia.

Atualizado em: Ago/2009									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 76 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Bar, Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Forno a Lenha, Pista de Cooper, Sauna Umida, Playground, Pomar, Brinquedoteca, Espaco Meditacao, Fitness,

Observações: Campanha "PREÇOS QUE DEIXARAM SAUDADES" (Fev/2015) 6% de desconto.

Atualizado em: Nov/2015									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 160 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 2 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco 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) 13° ao 24º andar - 6 unidades por andar;

Atualizado em: Mar/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 249 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Churrasqueira, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

Lançamento Imobiliário

Nome: IT STYLE HOME/LEOPOLDO RESIDENCE **Dez/2009**

Endereço: R LEOPOLDO COUTO DE MAGALHAES JUNIOR, 1019 Zona de Valor: ITAIM BIBI
CEP: 04542-001 Cidade: SAO PAULO Região: SUL
Zoneamento: Z2 Setor: 299 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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**
-Tipo: 140 Financiamento: PREÇO FECHADO
-Cobertura: 0 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 62m² e 2 unid de 99m²), 12º ao 22º pav = 8 unid/andar (4 unid de 62m² e 4 unid de 99m²) 23º pav = 4 unid Penthouse (150m²) 24º e 25º pav = 4 Duplex (130m²)

Atualizado em: Abr/2012									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	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 13 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaco 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 m²		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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 299 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Salao de Festas, Salao de Jogos, Playground,

Observações:

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 306 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Playground, Brinquedoteca, Fitness, Espaco Beleza,

Observações: Pavimentos 1º e 2º somente 6 unidades, nas duas torres; Pavimento 20º somente 2 unidades na torre A;

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

Lançamento Imobiliário

Nome: JARDINS DE PROVENCE/ARLES, AVIGNON, MONTFORT, RIANS, 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: Padrï¿½o 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, RIANS, TOULON, VILLENEUVE - Com 2 Aptos por andar.

Atualizado em: Jun/2013									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**
-Tipo: 7 Financiamento: PREÇO FECHADO
-Cobertura: 1 Banco:
Área de Lazer: Piscina Adulta, Piscina Infantil,
Observações:

Atualizado em: Jan/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 17 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 1 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Playground, Brinquedoteca, Fitness, Sala de Ginastica,

Observações: GM: Sem foto de implantação.

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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 CONSTRUCOES

Vendedora: CONSTRUTORA E INCORPORADORA ATLANTICA LTDA

Dados Gerais: Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1 Padrão: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 32 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas, Sauna Umida, Sala de Ginastica,

Observações:

Atualizado em: Set/2012									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 68 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 64 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações: Plantão: 5524-1429

Atualizado em: Set/2009									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 125 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 28 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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 m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 52 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 2 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 m²		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

Lançamento Imobiliário

Nome: LITAIM **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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 38 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 2 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaco Gourmet, Playground, Brinquedoteca, Sala de Ginastica,

Observações:

Atualizado em: Nov/2013

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 491 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco: CAIXA

Área de Lazer: Academia, Churrasqueira, Espaco 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									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	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 234 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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 Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 175 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco 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. 2 º Andar ao 22º com 8 unidades por andar. PSB: Previsão de lançamento para inicio 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 60 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco: ITAU

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Playground, Brinquedoteca,

Observações:

Atualizado em: Set/2016									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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
Pavimentos: 24
Unids. / Andar: 4
-Total de Unidades: 192
-Tipo: 192
-Cobertura: 0
Área de Lazer:
Observações:

Padrão: Padrï¿½o Medio-C/Elevador
Elevadores: 3
Área de Terreno: 3.642

Entrega Prevista: 04/2014
Valor do Dolar: 1,79

Sistema Financeiro:
Financiamento: PREÇO FECHADO
Banco:

Atualizado em: Ago/2017

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 63 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 21 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco 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 Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

Lançamento Imobiliário

Nome: LE PARC **Mai/2019**

Endereço: R DOUTOR EDUARDO DE SOUZA ARANHA, 318 Zona de Valor: ITAIM BIBI

CEP: 04543-121 Cidade: SAO PAULO Região: SUL

Zoneamento: Z02 Setor: 16 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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 27 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 1 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Solarium, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 38 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Playground, Fitness, Piscina Climatizada,

Observações: PSB: Ficha ok. 11.05

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

Lançamento Imobiliário

Nome: LE TEMPS CAMPO BELO **Jan/2009**

Endereço: R PRINCESA ISABEL, Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04601-000 Cidade: SAO PAULO Região: SUL

Zoneamento: Z13-010 Setor: 86 Quadra: 23 Lote: 25

Empreendedores:

Construtora: MSB SANCHEZ CONSTRUTORA INCORPORADORA

Incorporadora: MSB SANCHEZ CONSTRUTORA INCORPORADORA

Vendedora: MSB SANCHES CONSTRUTORA INCORPORADORA

Dados Gerais: Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1 Padrão: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 13 Financiamento: PREÇO DE CUSTO

-Cobertura: 1 Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Solarium, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Abr/2009									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

Lançamento Imobiliário

Nome: LEOPOLDO 695 **Nov/2010**

Endereço: R LEOPOLDO COUTO DE MAGALHAES JUNIOR, 695 Zona de Valor: ITAIM BIBI
CEP: 04542-000 Cidade: SAO PAULO Região: SUL
Zoneamento: Z2 Setor: 299 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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**
-Tipo: 114 Financiamento: PREÇO FECHADO
-Cobertura: 4 Banco:
Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaco 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 Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

Lançamento Imobiliário

Nome: LEOPOLDO 1201 **Mai/2018**

Endereço: R LEOPOLDO COUTO DE MAGALHAES JUNIOR, 1201 Zona de Valor: ITAIM BIBI

CEP: 04542-000 Cidade: SAO PAULO Região: SUL

Zoneamento: Z02 Setor: 299 Quadra: 20 Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: NORTIS INCORPORADORA

Incorporadora: NORTIS INCORPORADORA

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

Dados Gerais: Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1 Padrão: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 24 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Sauna Umida, Playground, Brinquedoteca,

Observações:

Atualizado em: Jun/2020									Área em m²		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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 40 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**
-Tipo: 234 Financiamento: PREÇO FECHADO
-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 156 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 6 Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 87 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas, Spa, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Jan/2016									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	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 94 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 3 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaco 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									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	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

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 COMERCIALIZAÇAO PRIVATE

Dados Gerais: Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1 Padrão: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 23 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 1 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´agua. Pesquisei em várias fontes e não encontrei outras fotos "limpas". Estou esperando a incorporadora enviar folder para alterar no sistema.

Atualizado em: Out/2019									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 114 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 6 Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Churrasqueira, Piscina Coberta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 114 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Infantil, Playground, Louge, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: JCT: Previsão de lançamento para 1° semestre 2014. falei com Gisa (Trisul). 06.03.2014

Atualizado em: Fev/2018									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	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

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: CONTRUTORA TENERIFE

Incorporadora: TALLENTO ENGENHARIA LTDA / CONTRUTORA TENERIFE

Vendedora: CONSTRUTORA TENERIFE

Dados Gerais: Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1 Padrão: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 130 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Spa, Fitness, Estacao Trabalho, Sala de Reuniao,

Observações: PSB: Ficha ok. 02.05

Atualizado em: Dez/2018									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**
-Tipo: 222 Financiamento: PREÇO FECHADO
-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 204 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: LanHouse, Quadra de Tennis, Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Salao de Festas, Fitness,

Observações: Área do Terreno: 13.336,33m² (1.177,77m² servidão + 12.158,56 útil)

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 106 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 48 Financiamento: PREÇO DE CUSTO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Abr/2013									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 25 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 1 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 120 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									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	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

Lançamento Imobiliário

Nome: LOUNGE 161 **Fev/2010**

Endereço: R BENEDITO LAPIM, 161 Zona de Valor: ITAIM BIBI

CEP: 04532-040 Cidade: SAO PAULO Região: SUL

Zoneamento: Z02 Setor: 16 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: Padrï¿½o 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, Espaco Meditacao, 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 m²		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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 329 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 120 Financiamento: PREÇO DE CUSTO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações:

Atualizado em: Ago/2016									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	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 52 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Salao de Festas,

Observações:

Atualizado em: Mai/2016									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 100 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 4 Banco:

Área de Lazer: Quadra de Tennis, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Playground, Fitness, Piscina Climatizada,

Observações: Vaga extra R$ 38.000,00

Atualizado em: Abr/2012									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 28 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 2 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas, Playground, Fitness,

Observações: Lud - 14/08/2018 - Ficha revisada

Atualizado em: Out/2019									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 17 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 1 Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Piscina Infantil, Forno a Lenha, Playground, Sala de Ginastica, Sala de Descanso

Observações:

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 84 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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 m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 162 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**
-Tipo: 102 Financiamento: PREÇO FECHADO
-Cobertura: 0 Banco: HSBC
Área de Lazer: Playground, Fitness,
Observações: 1º ao 25º - 4/andar | 26º 2/andar

Atualizado em: Mai/2016									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 154 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 165 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 4 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Piscina Infantil, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Mai/2016									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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
Pavimentos: 17
Unids. / Andar: 4
-Total de Unidades: 70
-Tipo: 70
-Cobertura: 0
Área de Lazer: Louge, Fitness,
Observações:

Padrão: Padrï¿½o Medio-C/Elevador
Elevadores: 2
Área de Terreno: 1.943

Entrega Prevista: 02/2014
Valor do Dolar: 1,67

Sistema Financeiro:
Financiamento: PREÇO FECHADO
Banco:

Atualizado em: Nov/2015									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 88 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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 MENSAIS 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

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
Pavimentos: 23
Unids. / Andar: 4
-Total de Unidades: 92
-Tipo: 88
-Cobertura: 4
Área de Lazer: Piscina Adulta,
Observações: 41 vagas extras

Padrão: Padrï¿½o Medio-C/Elevador
Elevadores: 2
Área de Terreno: 3.000

Entrega Prevista: 08/2016
Valor do Dolar: 2,34

Sistema Financeiro:
Financiamento: PREÇO FECHADO
Banco:

Atualizado em: Dez/2016									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 15 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 65 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Infantil, Solarium, Playground, Brinquedoteca,

Observações:

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 42 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Spa, Fitness,

Observações: Apartamento DUPLEX. Plantão: 5531-1697

Atualizado em: Ago/2009									Área em m²		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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 52 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações: PSB: Ficha ok. 26.06

Atualizado em: Ago/2018									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	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**
-Tipo: 102 Financiamento: PREÇO FECHADO
-Cobertura: 0 Banco: HSBC
Área de Lazer: Playground, Fitness,
Observações: 1º ao 25º - 4/andar | 26º 2/andar

Atualizado em: Mai/2016									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 154 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 165 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 4 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Piscina Infantil, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Mai/2016									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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
Pavimentos: 17
Unids. / Andar: 4
-Total de Unidades: 70
-Tipo: 70
-Cobertura: 0
Área de Lazer: Louge, Fitness,
Observações:

Padrão: Padrï¿½o Medio-C/Elevador
Elevadores: 2
Área de Terreno: 1.943

Entrega Prevista: 02/2014
Valor do Dolar: 1,67

Sistema Financeiro:
Financiamento: PREÇO FECHADO
Banco:

Atualizado em: Nov/2015

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 88 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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 MENSAIS 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

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
Pavimentos: 23
Unids. / Andar: 4
-Total de Unidades: 92
-Tipo: 88
-Cobertura: 4
Área de Lazer: Piscina Adulta,
Observações: 41 vagas extras

Padrão: Padrï¿½o Medio-C/Elevador
Elevadores: 2
Área de Terreno: 3.000

Entrega Prevista: 08/2016
Valor do Dolar: 2,34

Sistema Financeiro:
Financiamento: PREÇO FECHADO
Banco:

Atualizado em: Dez/2016									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 15 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 65 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Piscina Infantil, Solarium, Playground, Brinquedoteca,

Observações:

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 42 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Spa, Fitness,

Observações: Apartamento DUPLEX. Plantão: 5531-1697

Atualizado em: Ago/2009									Área em m²		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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 52 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações: PSB: Ficha ok. 26.06

Atualizado em: Ago/2018									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	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 96 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 48 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 2 Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Set/2011									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 116 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Quadra Gramada, Piscina Adulta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 35 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 5 Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Jul/2020									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	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 240 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 144 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaco Gourmet, Piscina Infantil, Louge, Brinquedoteca, Fitness, Sala de Ginastica,

Observações:

Atualizado em: Jun/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 335 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Fitness, Piscina Climatizada,

Observações: Even Day (Mar/2015) desconto de 24,3% (34m²) e 39,9% (116m²). VIRADA IMOBILIARIA EVEN (Jun/2015) desconto de 28,13%

Atualizado em: Mar/2018									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 60 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 386 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									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	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

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 Setor: 36 Quadra: 122 Lote: 4

Empreendedores:

Construtora: NEXT REALTY

Incorporadora: NEXT REALTY

Vendedora: NEXT REALTY

Dados Gerais: Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1 Padrão: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 41 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 43 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 120 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 4 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Sauna Umida, Playground, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Dez/2016									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 216 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 8 Banco: SANTANDER

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Seca, Forno a Lenha, Playground, Spa, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Dez/2014									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 216 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Playground, Spa, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Jul/2009									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

Lançamento Imobiliário

Nome: NOVAMERICA - FLORIDA **Mai/2009**

Endereço: AV DOUTOR MARIO VILAS BOAS RODRIGUES, 0 Zona de Valor: SANTO AMARO

CEP: 04757-020 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: 1 Padrão: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 216 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Umida, Solarium, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Mar/2011									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

Lançamento Imobiliário

Nome: NOVAMERICA - MICHIGAN/TORRE A, TORRE B **Out/2009**

Endereço: AV DOUTOR MARIO VILAS BOAS RODRIGUES, 0 Zona de Valor: SANTO AMARO

CEP: 04757-020 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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 212 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 4 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 312 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 12 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

Lançamento Imobiliário

Nome: NOW ALTO DA BOA VISTA/RESIDENCIAL, EDIFICIO 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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 250 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Solarium, Louge,

Observações: Térreo: 8 aptos giardinos 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 13 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 40 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Sauna Seca, Forno a Lenha,

Observações:

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 240 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 64 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Lavanderia Coletiva, Piscina Coberta, Espaco Gourmet, Piscina Semi-Climatizada, Spa, Brinquedoteca, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações: ficha OK

Atualizado em: Set/2019									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 64 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 4 Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Piscina Semi-Climatizada, Spa, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações:

Atualizado em: Out/2019									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 88 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 100 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 4 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 246 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Piscina Semi-Climatizada, Estacao Trabalho,

Observações:

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 120 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 6 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 53 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 2 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 m²		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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 180 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 92 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 80 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco 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 m²		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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 56 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Seca, Sauna Umida, Solarium, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 120 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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 Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 120 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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

									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	**NºUnid**	**Est**	**V.V**	**%Vend**	**Dorms**	**Suítes**	**Banheiros**	**Vagas**	**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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 160 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									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	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 137 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 5 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 m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 54 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 51 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 82 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

Lançamento Imobiliário

Nome: PENN TOWER **Fev/2011**

Endereço: R PENSILVANIA, 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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 46 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 2 Banco:

Área de Lazer: Salao de Festas, Fitness, Sala de Descanso

Observações:

Atualizado em: Mar/2016									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

Lançamento Imobiliário

Nome: PERFIL BY PLANO E PLANO **Nov/2012**

Endereço: AV ENG. ARMANDO DE ARRUDA PEREIRA X PEROLAS, 0 Zona de Valor: JABAQUARA
CEP: 04308-001 Cidade: SAO PAULO Região: SUL
Zoneamento: Z03 Setor: 91 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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**
-Tipo: 92 Financiamento: PREÇO FECHADO
-Cobertura: 14 Banco:
Área de Lazer: Espaco Gourmet, Home-Office, Fitness,
Observações:

Atualizado em: Mai/2017									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	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 32 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Piscina Adulta, Salao de Festas, Sauna Umida, Espaco 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 Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**
-Tipo: 62 Financiamento: PREÇO FECHADO
-Cobertura: 0 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 Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 40 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 2 Banco:

Área de Lazer: Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Out/2013									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 36 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 2 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 36 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 2 Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Playground, Fitness,

Observações: WR: Revisado. 04/05

Atualizado em: Nov/2019									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 157 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Piscina Infantil, Sauna Seca, Fitness,

Observações: 15° e 16° são 4 apartamentos por andar. 17 andar são° 9 unidades no andar. 18ª ao 31º 10 unidades por andar

Atualizado em: Mai/2020									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	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**
-Tipo: 45 Financiamento: PREÇO FECHADO
-Cobertura: 2 Banco:
Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Salao de Festas, Playground,
Observações: PAVIMENTOS: 22 e 23

Atualizado em: Dez/2010									Área em m²		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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 114 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 6 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Piscina Climatizada,

Observações: Elevadores - 6, sendo 4 sociais e 2 de serviços

Atualizado em: Out/2012									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 66 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco: HSBC

Área de Lazer: Sala de Recreacao Infantil, Piscina Coberta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Playground, Piscina Climatizada,

Observações: Sendo 1 andar House Garden. B060508

Atualizado em: Jul/2011									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 68 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 4 Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Piscina Infantil, Sauna Seca, Playground, Brinquedoteca, Fitness, Piscina Climatizada,

Observações:

Atualizado em: Mar/2011									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Útil	Total	VMU Lanç.	VMU Atual	VUV
4 Dorms	34	0	4,16%	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 34 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 1 Banco:

Área de Lazer: LanHouse, Piscina Adulta, Espaco 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 Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 176 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco: ITAU

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Seca, Solarium, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Out/2013									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 99 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 3 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**
-Tipo: 126 Financiamento: PREÇO FECHADO
-Cobertura: 4 Banco:
Área de Lazer: Quadra Gramada, Churrasqueira, Piscina Coberta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Playground, Brinquedoteca, Fitness,
Observações:

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 336 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Solarium, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: GA: Ficha atualizada 16/10/2019

Atualizado em: Out/2019									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 94 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Playground, Jardins, Fitness, Area de Conveniencia,

Observações: KA - REVISADO OK

Atualizado em: Jan/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 63 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 3 Banco:

Área de Lazer: Quadra de Tennis, Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Espaco 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 m²		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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 96 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Piscina Infantil, Sauna Seca, Solarium, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 99 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 4 Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 212 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Piscina Semi-Olimpica, Salao de Festas, Salao de Jogos, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: PAVIMENTOS: 24 e 27

Atualizado em: Abr/2011									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 84 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 48 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 4 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 185 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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 114M².

Croqui / Foto Fachada

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 192 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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 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: 6 Padrão: Padrï¿½o 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, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 56 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco: REAL - GRUPO SANTANDER

Área de Lazer: Churrasqueira, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 18 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 1 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 66 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 20 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 17 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Out/2014									Área em m²		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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 84 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Seca, Solarium, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 320 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

GEOIMOVEL

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 20 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 2 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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 Zona de Valor: ITAIM BIBI
CEP: 04542-001 Cidade: SAO PAULO Região: SUL
Zoneamento: Z02 Setor: 299 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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**
-Tipo: 19 Financiamento: PREÇO DE CUSTO
-Cobertura: 1 Banco:
Área de Lazer: Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Climatizada,
Observações: JE: Continuam 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 m²		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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 42 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 2 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Brinquedoteca, Sala de Ginastica,

Observações:

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
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

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 CONSTRUÇAO 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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 80 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Nï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 28 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 4 Banco:

Área de Lazer: Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 44 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 6 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Playground, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Dez/2014

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 80 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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 Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 54 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Piscina Adulta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	**NºUnid**	**Est**	**V.V**	**%Vend**	**Dorms**	**Suítes**	**Banheiros**	**Vagas**	**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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 42 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Playground, Brinquedoteca,

Observações: NR 6.11: revisado

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 95 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaco 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 m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 314 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta,

Observações: 18 pavimentos tipo + 6 pavimentos especiais.

Atualizado em: Abr/2016									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 212 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 96 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Piscina Adulta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Nï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 90 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Mai/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 168 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Salao de Jogos, Sauna Seca, Fitness, Piscina Climatizada,

Observações:

Atualizado em: Fev/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	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 150 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 6 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Piscina Semi-Olimpica, Salao de Festas, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Abr/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	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

Lançamento Imobiliário

Nome: SOFI CAMPO BELO **Out/2019**

Endereço: R GABRIELE D ANNUNZIO, 226 Zona de Valor: CAMPO BELO

CEP: 04619-000 Cidade: SAO PAULO Região: SUL

Zoneamento: Z13-010 Setor: 86 Quadra: 17 Lote: 0

Empreendedores:

Construtora: TEGRA INCORPORADORA

Incorporadora: TEGRA INCORPORADORA

Vendedora: TEGRA INCORPORADORA

Dados Gerais: Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1 Padrão: Padrï¿½o 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, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Playground, Louge, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Ago/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 86 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 4 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 25 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 1 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 52 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 2 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Solarium, Playground, Fitness,

Observações: Vendas no Lançamento: LOPES

Atualizado em: Jan/2012									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 26 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 1 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Solarium, Playground, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Jan/2010									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 51 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Piscina Infantil, Sauna Seca, Playground, Trilha, Sala de Ginastica,

Observações:

Atualizado em: Set/2011									Área em m²		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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 48 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Playground,

Observações:

Atualizado em: Abr/2010									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 140 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Espaco Gourmet, Salao de Festas, Playground,

Observações:

Atualizado em: Jan/2010									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	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 52 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: LanHouse, Quadra Gramada, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Solarium, Playground, Spa, Pomar, Brinquedoteca, Espaco Meditacao, Fitness, Piscina Climatizada, Sala de Descanso

Observações: Vendas no Lançamento: FERNANDEZ MERA

Atualizado em: Out/2012									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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 CONSTRUCOES LTDA

Incorporadora: COMERCIAL E INCORPORADORA FRESNO S/A

Vendedora: C MARQX - CONDE MARQUES NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA

Dados Gerais: Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1 Padrão: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 18 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 1 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Jul/2016									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 42 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Solarium, Playground, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 63 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Abr/2019									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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 CONSTRUCOES LTDA / CONX CONSTRUTORA E INCORPORADORA

Vendedora: C MARQX - CONDE MARQUES NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA / APTO.VC

Dados Gerais: Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1 Padrão: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 68 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Espaco 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 m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 328 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									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	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 225 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco: ITAU

Área de Lazer: LanHouse, Lavanderia Coletiva, Ofuro, Churrasqueira, Espaco 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									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	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 66 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 5 Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Sauna Seca, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: Lud - Ficha Atualizada

Atualizado em: Jul/2018									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

Lançamento Imobiliário

Nome: STATION MBIGUCCI **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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 29 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Churrasqueira, Salao de Festas, Sala de Ginastica,

Observações: 10 Andar com 2 unidades (tipo)

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 87 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Churrasqueira, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Spa, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações: WR: Revisado. 28/05 Set/2015: Descondo de 2% na tabela.

Atualizado em: Nov/2018									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 200 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Lavanderia Coletiva, Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Salao de Jogos, Sauna Seca, Sauna Umida, Home-Office, Estacao 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**
-Tipo: 242 Financiamento: PREÇO FECHADO
-Cobertura: 4 Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 150 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco: BRADESCO

Área de Lazer: LanHouse, Quadra Gramada, Churrasqueira, Salao de Festas, Playground, Spa, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Fev/2016									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 114 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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 implantaçao.

Atualizado em: Jul/2020									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	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 180 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Quadra Gramada, Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Sala de Recreacao Infantil, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Piscina Infantil, Sauna Umida, Solarium, Playground, Spa, Brinquedoteca, Sala de Ginastica, Espaco Beleza, Sala de Descanso

Observações: Vendas AGO/09:Fernandez Mera, em Abr/10 Abyara.

Atualizado em: Jun/2014									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 100 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 237 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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 CONSTRUCOES LTDA

Incorporadora: S QUATRO

Vendedora: ANUPAM IMOVEIS

Dados Gerais: Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1 Padrão: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 63 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									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	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 42 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 6 Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 245 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 10 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Espaco Gourmet, Pista de Cooper, Playground, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Jun/2016									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 80 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Lavanderia Coletiva, Piscina Coberta, Espaco Gourmet, Piscina Semi-Climatizada, Sauna Umida, Louge, Estacao Trabalho,

Observações: VM: Ficha está ok. 21/08/2018

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 32 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas,

Observações:

Atualizado em: Mar/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 14 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 1 Banco: BRADESCO

Área de Lazer: Piscina Adulta, Piscina Infantil, Playground, Salao de Festas Infantil, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Dez/2015									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 306 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 15 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Piscina Semi-Olimpica, Piscina Infantil, Sauna Seca, Sauna Umida, Solarium, Playground, Louge, Fitness, Piscina Climatizada,

Observações: Thera Residense - Torre Texas - 84.50 m² - tabela com financiamento bancário - a partir de R$ 584.907 = 6.647 o m² - 1º andar e R$ 636.898,00 = R$ 7.437 o m² - 10º e 13º andares

Atualizado em: Dez/2010									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 16 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Playground, Fitness,

Observações: Revisada 11/11 CM-Ficha revisada- 16/10/2019. Não foi localizada foto da implantação.

Atualizado em: Abr/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 40 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Salao de Festas, Piscina Infantil, Brinquedoteca, Sala de Ginastica,

Observações:

Atualizado em: Set/2011									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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 MENSAIS R$ 2.990,00, 5 SEMESTRAIS R$ 3.190,00, MAR/13 R$ 63.610,00, FINANCIAMENTO R$ 527.000,00

Croqui / 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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 17 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 1 Banco:

Área de Lazer: Espaco Gourmet, Piscina Semi-Olimpica, Piscina Infantil, Spa, Jardins, Fitness,

Observações: VM: Ficha está ok. 17/05/2018

Atualizado em: Out/2018									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 36 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 2 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	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 92 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco: CAIXA

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco 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 Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 59 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 8 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Louge, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Jul/2011									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

Lançamento Imobiliário

Nome: TRIPLO 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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 60 Financiamento: PREÇO DE CUSTO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Jul/2013									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 118 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 4 Banco:

Área de Lazer: Academia, Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Sauna Umida, Spa, Fitness, Estacao Trabalho,

Observações:

Atualizado em: Out/2019									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 29 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

Lançamento Imobiliário

Nome: UP GRADE CAMPO BELO **Abr/2010**

Endereço: R ESTEVAO BAIAO, 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 CONSTRUCOES LTDA

Incorporadora: SOLIDI ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA / AAM INCORPORADORA LTDA

Vendedora: ITAPLAN IMOVEIS

Dados Gerais: Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1 Padrão: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 50 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Brinquedoteca, Sala de Ginastica,

Observações: Vagas Extras R$ 25.000,00

Atualizado em: Out/2010									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 156 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 129 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 50 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 2 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Spa, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: Lud - 26/07/2018 - Ficha Revisada

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 60 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 2 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Playground, Spa, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Out/2016									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: UPCON DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Incorporadora: HELBOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA / UPCON DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

Dados Gerais: Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1 Padrão: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 104 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Sauna Seca, Playground, Brinquedoteca, Fitness, Sala de Ginastica,

Observações:

Atualizado em: Jan/2019									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	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 43 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 38 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 2 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Jardins, Fitness, Area de Conveniencia,

Observações: KA - REVISADO OK

Atualizado em: Abr/2019									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	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 9 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Spa, Jardins, Brinquedoteca, Fitness, Area de Conveniencia,

Observações:

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 52 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 8 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 68 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Piscina Infantil, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 48 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Sala de Recreacao Infantil, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 396 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Quadra de Tennis, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Jardins, Area de Conveniencia,

Observações: KA - REVISADO OK - studio de 44 m² a 60 m² - 1 vaga - Opção de 1 suíte 54 m² e 58 m² - 1 vaga - 2 dormitórios de 67 m² a 72 m² - 1 vaga - Duplex de 87 m² a 134 m² - 2 vagas VIRADA IMOBILIARIA EVEN (Jun/2015) desconto de 8,78%

Atualizado em: Jun/2019									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 138 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 80 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Salao de Jogos, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Jan/2010									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 17 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 1 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 48 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Quadra de Tennis, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: CONCIVIL INCORPORADORA

Vendedora: ELITE BRASIL INTELIGENCIA IMOBILIARIA SA

Dados Gerais: Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1 Padrão: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 138 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 4 Banco:

Área de Lazer:

Observações: UNID/ANDAR: 4- 8

Atualizado em: Out/2013									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	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 26 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 4 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Solarium, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: 1º andar tem 2 aptos por andar

Atualizado em: Jul/2020

									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 9 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 1 Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Jul/2015									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 168 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 54 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 2 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 384 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco 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									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	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 191 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									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	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 238 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 176 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									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	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 80 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 8 Banco: ITAU

Área de Lazer: Piscina Coberta, Espaco Gourmet, Poco Artesiano,

Observações:

Atualizado em: Abr/2011									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: CONCIVIL INCORPORADORA

Vendedora: ELITE BRASIL INTELIGENCIA IMOBILIARIA SA

Dados Gerais: Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1 Padrão: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 128 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 4 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Sauna Seca, Fitness, Sala de Reuniao,

Observações:

Atualizado em: Jun/2014									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 24 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 1 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas,

Observações:

Atualizado em: Abr/2016									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 52 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco: BANCO DO BRASIL

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Set/2017									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 266 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Bar com Piscina, Churrasqueira, Piscina Coberta, Espaco 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 Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 97 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Piscina Adulta, Espaco 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 m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 80 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 4 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 48 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 2 Banco:

Área de Lazer: Quadra Poli-Esportiva, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 m²		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

Lançamento Imobiliário

Nome: VITRA **Dez/2010**

Endereço: AV HORACIO LAFER, 500 Zona de Valor: ITAIM BIBI

CEP: 04538-082 Cidade: SAO PAULO Região: SUL

Zoneamento: Z02 Setor: 299 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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 13 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 1 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Salao de Festas, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Dez/2011

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 268 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Lavanderia Coletiva, Espaco 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 m²		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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 300 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 408 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Nï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 458 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									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	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: Nï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 99 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Salao de Festas, Pista de Cooper, Playground, Brinquedoteca, Fitness, Redario,

Observações: AP: 10/09/19: 4 unidades no 12º andar

Atualizado em: Jul/2020									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	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 336 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 35 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Piscina Semi-Climatizada, Salao 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 100 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 1 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 58m² para Studios de 26m².

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 140 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Louge, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Jul/2020

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 47 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaco 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 Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 100 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 84 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 4 Banco:

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Fitness,

Observações: DM: Ficha ok 06/09/19.

Atualizado em: Set/2019									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 84 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 2 Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Piscina Semi-Climatizada, Estacao Trabalho,

Observações: Lud - 24/05/2018 - Ficha OK

Atualizado em: Ago/2018									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 157 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 10 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 56 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Quadra de Tennis, Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 336 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Quadra de Tennis, Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Piscina Coberta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 76 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 2 Banco: ITAU

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Piscina Adulta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 216 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Sauna Seca, Brinquedoteca, Fitness, Piscina Climatizada,

Observações: Não encontrei implantação 22/06

Atualizado em: Jul/2020									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	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%	5,555%	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 50 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Espaco 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									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	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 310 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									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	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 151 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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 m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 124 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Piscina Coberta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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 CONSTRUCOES LTDA

Incorporadora: ARCHTECH ENGENHARIA CONSTRUCOES LTDA

Vendedora: ITAPLAN IMOVEIS / PLAY IMOVEL

Dados Gerais: Tipo: Res. Vertical

Blocos: 1 Padrão: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 82 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Dez/2017									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 96 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 111 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco: SANTANDER

Área de Lazer: Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Piscina Infantil, Sauna Seca, Solarium, Playground, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Fev/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 120 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**
-Tipo: 105 Financiamento: PREÇO FECHADO
-Cobertura: 4 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 94 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco: ITAU

Área de Lazer: Quadra Gramada, Churrasqueira, Piscina Adulta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 180 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									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	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 23 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 1 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

NÃO RESIDENCIAL

Lançamento Imobiliário

Nome: 360 JK **Out/2008**

Endereço: AV PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHEK, 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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 19 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações: 26/11/08 - Alguma unidades foram vendidas e as demais serão locadas. NOXX

Atualizado em: Abr/2009									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 90 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco: ITAU

Área de Lazer:

Observações:

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
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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 157 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 100 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Vigilancia Eletronica,

Observações: CM-Ficha revisada-24/10/2019. Não foi localizada foto de implantação.

Atualizado em: Ago/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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
Pavimentos: 11
Unids. / Andar: 2
-Total de Unidades: 24
-Tipo: 24
-Cobertura: 0
Área de Lazer:
Observações:

Padrão: Padrï¿½o Medio-C/Elevador
Elevadores: 3
Área de Terreno: 1.600

Entrega Prevista: 10/2011
Valor do Dolar: 1,82

Sistema Financeiro:
Financiamento: PREÇO FECHADO
Banco:

Atualizado em: Jan/2011									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 8 Financiamento: PREÇO DE CUSTO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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
Pavimentos: 1
Unids. / Andar: 2
-Total de Unidades: 2
-Tipo: 2
-Cobertura: 0
Área de Lazer:
Observações:

Padrão: Padrï¿½o Superior-C/Elevador
Elevadores: 3
Área de Terreno: 1.784

Entrega Prevista: 10/2022
Valor do Dolar: 3,86

Sistema Financeiro:
Financiamento: PREÇO FECHADO
Banco:

Atualizado em: Nov/2019

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 39 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Jul/2020

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 28 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações: Tel: 3842-1333 c/ Eliane ou Fernanda

Atualizado em: Set/2009									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 45 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações: Salas de 366m² a 2.358m²

Atualizado em: Out/2014									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 22 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações: Conjuntos= 2º ao 6º andar - 235,30m² - 5 ou 6 vagas, 7º e 8º andar (Duplex) 445,07m² - 10 vagas, 11º andar - 162,88m² - 4 vagas, 12º, 14º e 16º andar (duplex) 278,29m² - 6 e 7 vagas.

Atualizado em: Ago/2009									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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
Pavimentos: 6
Unids. / Andar: 12
-Total de Unidades: 80
-Tipo: 80
-Cobertura: 0
Área de Lazer:
Observações: ÁREAS MÉDIAS

Padrão: Padrï¿½o Medio-C/Elevador
Elevadores: 2
Área de Terreno: 3.289

Entrega Prevista: 02/2016
Valor do Dolar: 2,03

Sistema Financeiro:
Financiamento: PREÇO FECHADO
Banco:

Atualizado em: Abr/2015									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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 SANCHES CONSTRUTORA INCORPORADORA

Dados Gerais: Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1 Padrão: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 220 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações: 5041-0522- MARCO

Atualizado em: Abr/2015									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 450 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco: ITAU

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Jan/2015

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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 MENSAIS R$ 1.841,00, 4 SEMESTRAIS R$ 7.586,00, UNICA EM 11/2012 R$ 21.760,00, FINANCIAMENTO R$ 341.361,00 (96 MENSAIS X R$ 5.433,67). ATÉ CHAVES INCC (FGV), APOS JUROS 12% A.A. + IGPM (FGV)

Croqui / Foto Fachada

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 18 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações: Conjuntos de 222,81 a 901,47 m² úteis

Atualizado em: Ago/2009									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 62 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações: 6 unidades c/ jirau. SALAS DE 107,11m² a 480,00m²

Atualizado em: Jan/2014									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 209 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

Lançamento Imobiliário

Nome: CIDADE JARDIM CORPORATE CENTER/CONTINETAL 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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**
-Tipo: 150 Financiamento: PREÇO FECHADO
-Cobertura: 0 Banco:
Área de Lazer:
Observações: Salas de 86,87m² à 1.800m² (andar inteiro)

Atualizado em: Ago/2009									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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
Pavimentos: 20
Unids. / Andar: 2
-Total de Unidades: 40
-Tipo: 40
-Cobertura: 0
Área de Lazer:
Observações:

Padrão: Padrï¿½o Medio-C/Elevador
Elevadores: 4
Área de Terreno: 2.881

Entrega Prevista: 07/2015
Valor do Dolar: 2,27

Sistema Financeiro:
Financiamento: PREÇO FECHADO
Banco:

Atualizado em: Jan/2014

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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 CONSTRUCOES LTDA

Incorporadora: EXEMPLAR CONSTRUCOES LTDA

Vendedora: LOPES CONSULTORIA DE IMOVEIS S/A

Dados Gerais: Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1 Padrão: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 48 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações: M09032017: Venda ou aluguel

Atualizado em: Fev/2018									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 115 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Lavanderia Coletiva, Piscina Coberta, Espaco 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 150 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Abr/2012

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 39 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 1 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Mar/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 275 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Vigilancia Eletronica,

Observações:

Atualizado em: Dez/2017									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 3 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Vigilancia Eletronica,

Observações:

Atualizado em: Jul/2020

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 31 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Vigilancia Eletronica,

Observações: 1º andar - 16 salas 2º andar - 15 salas

Atualizado em: Jul/2020

									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 232 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

Lançamento Imobiliário

Nome: ESPACO 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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 197 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações: Esquina c/ Nações Unidas. Salas comerciais de 40 m², 60 m², 120 m² e 150 m². PAVIMENTOS: Comercial 17, Corporativa 15

Atualizado em: Mai/2013									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

Lançamento Imobiliário

Nome: ESPACO 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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 35 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações: RESTAURANTE 263,78 m², LIVRARIA 100,00 m², CHOPERIA 137,50 m²

Atualizado em: Fev/2015									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 228 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 52 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações: M290413: Foi totalmente vendido a investidores.

Atualizado em: Fev/2013									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 176 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Ago/2016

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 112 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 36 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Interfone,

Observações: VM: Ficha OK. 18/02/2019

Atualizado em: Ago/2019									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 378 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações: Área Privativa Conjuntos: 36 a 940 m² . Vaga extra R$ 62.030,00

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 22 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Mai/2018									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 128 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Vigilancia Eletronica,

Observações: VM: Ficha está ok. 22/05/2018 Torre offices: 42 a 116m², Edifício Mono-usuário: Loja: 128m², 1º ao 3º pavimento: 293m², 4º pavimento: 293m², 5º pavimento: 216m². VGV R$ 101.531.958,00

Atualizado em: Out/2018									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 140 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Set/2009									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 124 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco: BRADESCO

Área de Lazer:

Observações: B300909 Antigo Projeto TWICE BUSINESS STYLE. Informações segunda quinzena de Outubro. Fonte: Helbor.

Atualizado em: Jun/2010									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 105 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco: BRADESCO

Área de Lazer:

Observações: B300909 Antigo Projeto TWICE BUSINESS STYLE. Informações segunda quinzena de Outubro. Fonte: Helbor.

Atualizado em: Mai/2015									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 88 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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 Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 234 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Vigilancia Eletronica,

Observações: KA: REVISADO OK

Atualizado em: Jul/2020

									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 80 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Cobertura: 0 Financiamento: PREÇO FECHADO

Área de Lazer: Interfone, Vigilancia Eletronica, Area de Conveniencia, Banco:

Observações: KA - REVISADO OK

Atualizado em: Out/2018

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 364 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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/inicio 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									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	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

Lançamento Imobiliário

Nome: INTERNATIONAL PLAZA II **Out/2008**

Endereço: AV PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHEK, 1327 Zona de Valor: VILA OLIMPIA

CEP: 04543-011 Cidade: SAO PAULO Região: SUL

Zoneamento: Z09 Setor: 299 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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 22 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações: M300410. Valor estimado por vendedor (unidades para venda ou locação)

Atualizado em: Abr/2010									Área em m²		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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 1 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Vigilancia Eletronica,

Observações: KA - 08/03 - Loja 01 - 48,76

Atualizado em: Ago/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

Lançamento Imobiliário

Nome: IT STYLE OFFICE/LEOPOLDO OFFICE **Dez/2009**

Endereço: R LEOPOLDO COUTO DE MAGALHAES JUNIOR, 1019 Zona de Valor: ITAIM BIBI

CEP: 04542-001 Cidade: SAO PAULO Região: SUL

Zoneamento: Z2 Setor: 299 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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 68 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações: M021009 - Esquina c/ Lopes Neto.
Mudança do projeto "Doc Itaim". Salas de de 57 a 77m².

Atualizado em: Jul/2011									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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 CONSTRUCOES LTDA

Incorporadora: CONSTRUEASY ENGENHARIA CONSTRUCOES LTDA

Vendedora: AGL REALTY

Dados Gerais: Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1 Padrão: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 48 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações: Salas comerciais flexíveis de 45,39m2 até 181,56m2

Atualizado em: Mai/2016									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 44 Financiamento: PREÇO DE CUSTO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Sala de Reuniao,

Observações:

Atualizado em: Mar/2018									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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
Pavimentos: 6
Unids. / Andar: 2
-Total de Unidades: 12
-Tipo: 12
-Cobertura: 0
Área de Lazer:
Observações:

Padrão: Padrï¿½o Medio-C/Elevador
Elevadores: 3
Área de Terreno: 2.203

Entrega Prevista: 03/2014
Valor do Dolar: 1,99

Sistema Financeiro:
Financiamento: PREÇO DE CUSTO
Banco:

Atualizado em: Jul/2012									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 64 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações: Plantão: 5524-1429

Atualizado em: Set/2009									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 2 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 7 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Piscina Adulta, Salao de Festas, Spa, Fitness,

Observações:

Atualizado em: Set/2015									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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 CONSTRUCOES LTDA

Incorporadora: 3Z REALTY

Vendedora: ABYARA BRASIL BROKERS

Dados Gerais: Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1 Padrão: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 104 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Vigilancia Eletronica,

Observações:

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 3 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações: Separação das lojas foram de acordo com a tabela e estoque do mês de dezembro. Área do Terreno: 13.336,33m² (1.177,77m² servidão + 12.158,56 útil)

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 80 Financiamento: PREÇO DE CUSTO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações: Andar Inteiro: 520,40m²

Atualizado em: Jul/2010									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 15 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Nov/2017									Área em m²		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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**
-Tipo: 525 Financiamento: PREÇO FECHADO
-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 132 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações: Esquina c/ Divino Salvador.
De 50,00m² à 756,04m².

Atualizado em: Abr/2010									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 84 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações: Vaga média e pequena R$ 35.000,00

Atualizado em: Out/2014									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**
-Tipo: 200 Financiamento: PREÇO FECHADO
-Cobertura: 0 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 1° ao 37° 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 16 Financiamento: PREÇO DE CUSTO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações: Lajes de 450 à 1.800m²

Atualizado em: Jun/2010									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**
-Tipo: 297 Financiamento: PREÇO FECHADO
-Cobertura: 0 Banco:
Área de Lazer:
Observações: WR: Revisado. 26/04

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 96 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações: FICHA OK

Atualizado em: Dez/2018									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 1 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

Lançamento Imobiliário

Nome: NEXT OFFICE **Jun/2008**

Endereço: R JOAQUIM NABUCO, Zona de Valor: BROOKLIN

CEP: 04621-000 Cidade: SAO PAULO Região: SUL

Zoneamento: Z04 Setor: 86 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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 164 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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

Lançamento Imobiliário

Nome: NOVAMERICA - OFFICE PARK/TOWER PARK, VILLAGE PARK (SALAS, ESCRITORIOS 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: Padrï¿½o 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 120 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Out/2010									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 238 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Vigilancia Eletronica,

Observações:

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 14 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações: M29032016 - TOTALMENTE VENDIDO A INVESTIDORES.

Atualizado em: Mar/2016									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

Nome: PARQUE DA CIDADE/HOTEL **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: Flat/ Hotel

Blocos: 1 Padrão: Nï¿½o Informado Entrega Prevista:

Pavimentos: 0 Elevadores: 0 Valor do Dolar: 4,49

Unids. / Andar: 0 Área de Terreno: 82.219

-Total de Unidades: 200 **Sistema Financeiro:**

-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 m²		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: Nï¿½o Informado Entrega Prevista:

Pavimentos: 0 Elevadores: 0 Valor do Dolar: 4,49

Unids. / Andar: 17 Área de Terreno: 82.219

-Total de Unidades: 612 **Sistema Financeiro:**

-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 m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 172 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações: Salas de 270m² a 329m² ou Lajes Corporativas de 1.294m² a 1.330m². 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 m²		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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**
-Tipo: 1 Financiamento: PREÇO FECHADO
-Cobertura: 0 Banco:
Área de Lazer: Academia, Salao de Jogos, Louge, Fitness,
Observações:

Atualizado em: Jul/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 50 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Nov/2009									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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
Pavimentos: 10
Unids. / Andar: 10
-Total de Unidades: 100
-Tipo: 100
-Cobertura: 0
Área de Lazer: Vigilancia Eletronica,
Observações:

Padrão: Padrï¿½o Medio-C/Elevador
Elevadores: 4
Área de Terreno: 9.210

Entrega Prevista: 09/2017
Valor do Dolar: 2,35

Sistema Financeiro:
Financiamento: PREÇO FECHADO
Banco:

Atualizado em: Ago/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 16 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações: 14 lojas de 36 a 102m² e 2 Quiosques.

Atualizado em: Abr/2018									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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
Pavimentos: 25
Unids. / Andar: 18
-Total de Unidades: 450
-Tipo: 450
-Cobertura: 0
Área de Lazer:
Observações:
Padrão: Padrï¿½o Medio-C/Elevador
Elevadores: 8
Área de Terreno: 4.238
Entrega Prevista: 03/2017
Valor do Dolar: 2,35

Sistema Financeiro:
Financiamento: PREÇO FECHADO
Banco:

Atualizado em: Jul/2020

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 100 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Fev/2011									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 126 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações: SMS: 08/10/19 Não encontrei imagens interna das salas

Atualizado em: Ago/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 153 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações: Offices de 43 à 1.154m².

Atualizado em: Jul/2014									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 24 Financiamento: PREÇO DE CUSTO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Jul/2012

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 60 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Jul/2015									Área em m²		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

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: Nï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 11 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações: Podem ser divididos em ate 4 salas

Atualizado em: Abr/2012									Área em m²		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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 160 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações: Lud - 24/05/2018 - Ficha OK

Atualizado em: Jul/2019

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 254 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Vigilancia Eletronica,

Observações: Thera Office - tabela e 72 meses - A salas com 41,50m² 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 m²

Atualizado em: Nov/2018									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 78 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações: VM: Ficha está ok. 20/04/2018 34m² a 991m²

Atualizado em: Jul/2020

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 128 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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 m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 50 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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 suspenas. Fonte: Chat - EVEN 27/02/2020 KA - REVISADO OK VL: Vendas suspensa temporariamente.

Atualizado em: Jan/2020									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: CONCIVIL INCORPORADORA

Vendedora: ELITE BRASIL INTELIGENCIA IMOBILIARIA SA

Dados Gerais: Tipo: Comercial - Office

Blocos: 1 Padrão: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 133 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Ago/2013									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 154 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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 Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 42 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações: M29072016: grande parte da obra está para locação, e o restante é revenda de investidores.

Atualizado em: Jul/2016									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 262 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 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									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 2 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer: Academia, Piscina Adulta, Espaco Gourmet, Salao de Festas, Salao de Jogos, Playground, Brinquedoteca, Fitness,

Observações: AB; 18/12/2018; ficha ok

Atualizado em: Dez/2018									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 34 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Jan/2017									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 1 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Fev/2018									Área em m²		Preço (em R$)		
Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	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

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: Padrï¿½o 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 **Sistema Financeiro:**

-Tipo: 18 Financiamento: PREÇO FECHADO

-Cobertura: 0 Banco:

Área de Lazer:

Observações:

Atualizado em: Fev/2018

Descrição	NºUnid	Est	V.V	%Vend	Dorms	Suítes	Banheiros	Vagas	Área em m² Útil	Área em m² Total	Preço (em R$) VMU Lanç.	Preço (em R$) VMU Atual	Preço (em R$) 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

ANEXO 2
VIABILIDADE DOS EMPREENDIMENTOS

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 º mês**
Máxima Área Construída:	**12.000,00 m2**				
Contrapartida Financeira:	**R$ 13.855.512**	Valor do IF :	**R$ 1.539,50 /m2**		**1 º 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			

Produto Empreendido: Privativa Lançada 10.080,00 — Quota de Terreno = **15,63** m2

Au da Unidade =	**52,50 m2**	Número de Vagas =	**2**	
nº de Blocos =	**2**	Área de Projeção Total =	750,00 m2	
nº de Pavimentos-Tipo =	**16**	Área de Projeção do Bloco =	375,00 m2	
nº de unid por Pavimento =	**6**	Área Comum - Pavimento =	60,00 m2	computavel
nº 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:

Pesos de Construção:	**Área (m2)**	**Peso**	**Área Equivalente (m2)**
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
Total:	**22.032,00**		**17.742,00**

Despesas:

1- Custo da Construção:

Duração da Obra:

3 anos	X	
2 anos		
Início:	**3 º mês**	

Índices de Construção:

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
Subtotal 1 =	**R$ 2.228,60 /m2**	

Custos Adicionais:

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
Subtotal 2 =	**R$ 3.342,90 /m2**	
Despesas Indiretas:	**4,00%**	R$ 133,72
Subtotal 3 =	**R$ 3.476,61 /m2**	
BDI do Construtor =	**12,00%**	R$ 417,19
Total =	**R$ 3.893,81 /m2**	
Custo Total da Construção (CTC) =	**R$ 69.083.920,58**	

2- Aprovação de Projeto: **5,00%** do CTC
Início: **2 º mês**
Número de Parcelas = **6**

3- Investimento em Marketing: **4,00%** da Receita
Início: **1 º mês** antes da receita

4- Comissão do Vendedor: **3,50%** da Receita

5 - RET: **4,00%**

Receitas:

1 -Valor Unitário: **R$ 18.315,05 /m2**

2 -Valor da Unidade = **R$ 962.000,00**

Primeira Receita: **6 º mês** após o início das obras = 8 º mês

3 -Fluxo de Vendas:

Velocidade de Vendas: **7,00%**

13,44 unidades durante **14,00** meses
8 º mês mês ao 21 º mês
3,84 unidades no último mês, isto é, no 22 º mês

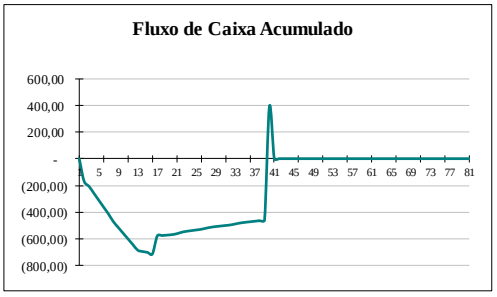
Forma de Pagamento:

Entrada:	**10,00%**	do valor da unidade	
Semestrais:	**10,00%**	do valor da unidade	**4** Parcelas
Mensais:	**80,00%**	do valor da unidade	**60** Parcelas

Valorização da Unidade: **1,00%** ao ano

RESUMO DOS RESULTADOS:

VPL - Despesas	-110.577.820,65
VPL - Receitas	110.577.820,65
VPL total	**0,00**
Área do Terreno =	3.000,00 m2
Valor Unitário =	**R$ 0,00 /m2**



meses	*0*	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*
Despesas											
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
Receitas											
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
Semestrais	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											
Totais	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	-4.367.108,47	-4.332.630,39	-4.298.152,31

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
													39
-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

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			

Produto Empreendido: 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:

Pesos de Construção:	**Área (m2)**	**Peso**	**Área Equivalente (m2)**
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:

1- Custo da Construção:

Duração da Obra:

3 anos	X
2 anos	
Início:	**3 ° mês**

Índices de Construção:

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
Subtotal 1 =	**R$ 1.599,67 /m2**	

Custos Adicionais:

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
Subtotal 2 =	**R$ 2.399,50 /m2**	
Despesas Indiretas:	**4,00%**	R$ 95,98
Subtotal 3 =	**R$ 2.495,48 /m2**	
BDI do Construtor =	**12,00%**	R$ 299,46
Total =	**R$ 2.794,94 /m2**	
Custo Total da Construção (CTC) =	**R$ 52.681.782,32**	

2- Aprovação de Projeto: **5,00%** do CTC
Início: **2 ° mês**
Número de Parcelas = **6**

3- Investimento em Marketing: **4,00%** da Receita
Início: **1 ° mês** antes da receita

4- Comissão do Vendedor: **3,50%** da Receita

5 - RET: **4,00%**

Receitas:

1 -Valor Unitário: **R$ 13.670,36 /m2**

2 -Valor da Unidade = **R$ 854.000,00**

Primeira Receita: **6 ° mês** após o início das obras = 8 ° mês

3 -Fluxo de Vendas:

Velocidade de Vendas: **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

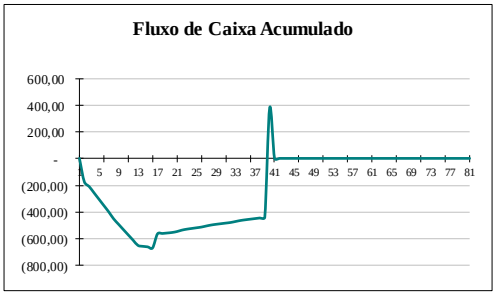
Forma de Pagamento:

Entrada:	**10,00%**	do valor da unidade	
Semestrais:	**10,00%**	do valor da unidade	**4** Parcelas
Mensais:	**80,00%**	do valor da unidade	**60** Parcelas

Valorização da Unidade: **1,00%** ao ano

RESUMO DOS RESULTADOS:

VPL - Despesas	-98.163.707,73
VPL - Receitas	98.163.707,73
VPL total	**0,00**
Área do Terreno =	3.000,00 m2
Valor Unitário =	**R$ 0,00 /m2**



meses	*0*	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*
Despesas											
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
Receitas											
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											
Totais	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	-4.055.879,17	-4.025.271,81	-3.994.664,45

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								
	-	(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)
100.000,00	-	(174,66)	(211,04)	(258,40)	(305,76)	(353,12)	(400,48)	(452,43)	(492,99)	(533,24)	(573,19)
Payback	39										
Exposição Máxima	(67.119.496,10)										
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
													39
-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

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			

Produto Empreendido: Privativa Lançada 12.080,00

Au da Unidade =	**62,92 m2**	Quota de Terreno =	**18,23**	m2
n° de Blocos =	**2**	Número de Vagas =	**2**	
n° de Pavimentos-Tipo =	**16**	Área de Projeção Total =	875,00 m2	
n° de unid por Pavimento =	**6**	Área de Projeção do Bloco =	437,50 m2	
n° de Unidades =	**192**	Área Comum - Pavimento =	60,00 m2	computavel
Área Computável - Unidades =	14.000,00 m2	Área Útil da Unidade =	62,92 m2	
Área Computável - Total =	14.000,00 m2	N de Vagas =	2	
		Área Computável - Garagem =	0,00 m2	

Área Construída Equivalente:

Pesos de Construção:	**Área (m2)**	**Peso**	**Área Equivalente (m2)**
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:

1- Custo da Construção:

Duração da Obra:

3 anos	X	
2 anos		
Início:	**3 ° mês**	

Índices de Construção:

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
Subtotal 1 =	**R$ 2.228,60 /m2**	

Custos Adicionais:

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
Subtotal 2 =	**R$ 3.342,90 /m2**	
Despesas Indiretas:	**4,00%**	R$ 133,72
Subtotal 3 =	**R$ 3.476,61 /m2**	
BDI do Construtor =	**12,00%**	R$ 417,19
Total =	**R$ 3.893,81 /m2**	
Custo Total da Construção (CTC) =	**R$ 78.331.711,77**	

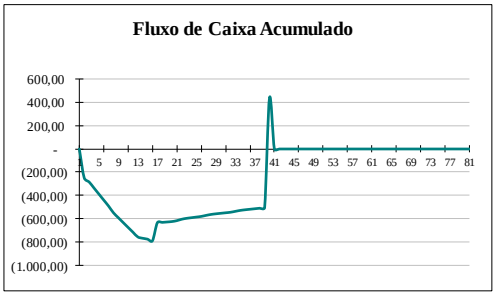
2- Aprovação de Projeto:	**5,00%**	do CTC
Início:	**2 ° mês**	
Número de Parcelas =	**6**	
3- Investimento em Marketing:	**4,00%**	da Receita
Início:	**1 ° mês**	antes da receita
4- Comissão do Vendedor:	**3,50%**	da Receita
5 - RET:	**4,00%**	

Receitas:

1 -Valor Unitário:	**R$ 16.980,44 /m2**			
2 -Valor da Unidade =	**R$ 1.068.000,00**			
Primeira Receita:	**6 ° mês**	após o início das obras =	8 ° mês	
3 -Fluxo de Vendas:				
Velocidade de Vendas:	**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		
Forma de Pagamento:				
Entrada:	**10,00%**	do valor da unidade		
Semestrais:	**10,00%**	do valor da unidade	**4**	Parcelas
Mensais:	**80,00%**	do valor da unidade	**60**	Parcelas
Valorização da Unidade:	**1,00%**	ao ano		

RESUMO DOS RESULTADOS:

VPL - Despesas	-122.762.082,27
VPL - Receitas	122.762.082,27
VPL total	**0,00**
Área do Terreno =	3.500,00 m2
Valor Unitário =	**R$ 0,00 /m2**



meses	*0*	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*
Despesas											
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
Receitas											
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											
Totais	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	-4.206.052,09	-4.167.774,97	-4.129.497,85

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
													39
-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

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 m2**	Parcelas:	**1,00**	Primeira:	**1 º mês**
Máxima Área Construída:	**14.000,00 m2**				
Contrapartida Financeira:	**R$ 17.765.668**	Valor do IF :	**R$ 1.268,98 /m2**		**1 º 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			

Produto Empreendido: Privativa Lançada 14.000,00 — Quota de Terreno = **27,34** m2

Au da Unidade =	**109,38 m2**	Número de Vagas =	**2**
n° de Blocos =	**2**	Área de Projeção Total =	975,00 m2
n° de Pavimentos-Tipo =	**16**	Área de Projeção do Bloco =	487,50 m2
n° de unid por Pavimento =	**4**	Área Comum - Pavimento =	50,00 m2
n° de Unidades =	**128**	Área Útil da Unidade =	109,38 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:

Pesos de Construção:	**Área (m2)**	**Peso**	**Área Equivalente (m2)**
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
Total:	**24.340,00**		**21.064,75**

Despesas:

1- Custo da Construção:

Duração da Obra:

3 anos	X	
2 anos		
Início:	**3 º mês**	

Índices de Construção:

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
Subtotal 1 =	**R$ 1.599,67 /m2**	

Custos Adicionais:

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
Subtotal 2 =	**R$ 2.399,50 /m2**	
Despesas Indiretas:	**4,00%**	R$ 95,98
Subtotal 3 =	**R$ 2.495,48 /m2**	
BDI do Construtor =	**12,00%**	R$ 299,46
Total =	**R$ 2.794,94 /m2**	
Custo Total da Construção (CTC) =	**R$ 58.874.665,72**	

2- Aprovação de Projeto: **5,00%** do CTC
Início: **2 º mês**
Número de Parcelas = **6**

3- Investimento em Marketing: **4,00%** da Receita
Início: **1 º mês** antes da receita

4- Comissão do Vendedor: **3,50%** da Receita

5 - RET: **4,00%**

Receitas:

1 -Valor Unitário: **R$ 12.283,00 /m2**

2 -Valor da Unidade = **R$ 1.343.000,00**

Primeira Receita: **6 º mês** após o início das obras = 8 º mês

3 -Fluxo de Vendas:

Velocidade de Vendas: **7,00%**

8,96 unidades durante **14,00** meses
8 º mês mês ao 21 º mês
2,56 unidades no último mês, isto é, no 22 º mês

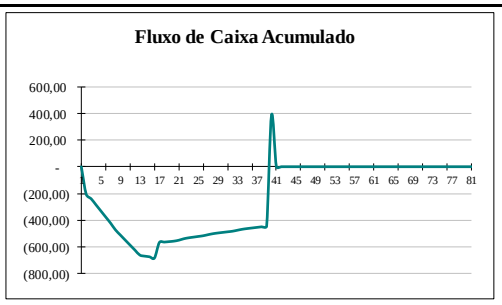
Forma de Pagamento:

Entrada:	**10,00%**	do valor da unidade		
Semestrais:	**10,00%**	do valor da unidade	**4**	Parcelas
Mensais:	**80,00%**	do valor da unidade	**60**	Parcelas

Valorização da Unidade: **1,00%** ao ano

RESUMO DOS RESULTADOS:

VPL - Despesas	-102.914.797,40
VPL - Receitas	102.914.797,40
VPL total	**0,00**
Área do Terreno =	3.500,00 m2
Valor Unitário =	**R$ 0,00 /m2**



meses	*0*	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*
Despesas											
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
Receitas											
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											
Totais	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	-3.849.430,41	-3.817.341,66	-3.785.252,91

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								
	-	(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)
100.000,00	-	(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	303.840,32	604.672,32	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
													39
-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

SETOR CHUCRI ZAIDAN
NÃO RESIDENCIAL

Produto Empreendido:	Privativa Lançada	13.440,00	Quota de Terreno =	**15,63**	m2
Au da Unidade =	**52,50 m2**		Número de Vagas =	**1**	
n° de Blocos =	**2**		Área de Projeção Total =	1.000,00 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 =	**256**		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 =	0,00 m2	

Área Construída Equivalente:

		Área (m2)	Peso	Área Equivalente (m2)
Pesos de Construção:	Subsolo:	4.608,00	**0,5**	2.304,00
	Térreo:	1.000,00	**1,5**	1.500,00
	Térreo Recuado:	3.000,00	**0,5**	1.500,00
	Pavimento - Tipo:	16.000,00	**1**	16.000,00
	Barrilete:	120,00	**0,3**	36,00
	Total:	**24.728,00**		**21.340,00**

Despesas:

1- Custo da Construção:

Duração da Obra:	3 anos	X	
	2 anos		
	Início:	**3 º mês**	
Índices de Construção:			
	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
	Subtotal 1 =	**R$ 2.228,60 /m2**	
Custos Adicionais:			
	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
	Subtotal 2 =	**R$ 3.342,90 /m2**	
	Despesas Indiretas:	**4,00%**	R$ 133,72
	Subtotal 3 =	**R$ 3.476,61 /m2**	
	BDI do Construtor =	**12,00%**	R$ 417,19
	Total =	**R$ 3.893,81 /m2**	
	Custo Total da Construção (CTC) =	**R$ 83.093.837,51**	

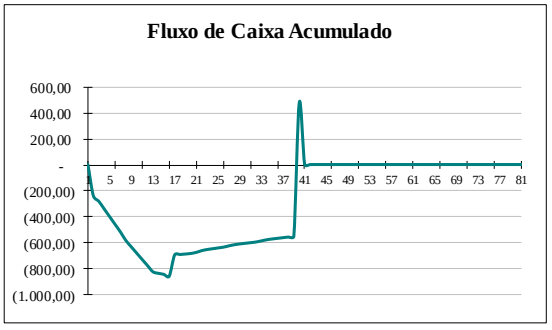
2- Aprovação de Projeto:		**5,00%**	do CTC
	Início:	**2 º mês**	
	Número de Parcelas =	**6**	
3- Investimento em Marketing:		**4,00%**	da Receita
	Início:	**1 º mês**	antes da receita
4- Comissão do Vendedor:		**3,50%**	da Receita
5 - RET:		**4,00%**	

Receitas:

1 -Valor Unitário:		**R$ 16.533,94 /m2**			
2 -Valor da Unidade =		**R$ 868.000,00**			
	Primeira Receita:	**6 º mês**	após o início das obras =	8 º mês	
3 -Fluxo de Vendas:					
Velocidade de Vendas:		**7,00%**			
	17,92	unidades durante	**14,00**	meses	
	8 º mês	mês ao	21 º mês		
	5,12	unidades no último mês, isto é, no	22 º mês		
Forma de Pagamento:					
	Entrada:	**10,00%**	do valor da unidade		
	Semestrais:	**10,00%**	do valor da unidade	**4**	Parcelas
	Mensais:	**80,00%**	do valor da unidade	**60**	Parcelas
Valorização da Unidade:		**1,00%**	ao ano		

RESUMO DOS RESULTADOS:

VPL - Despesas	-133.030.569,80
VPL - Receitas	133.030.569,80
VPL total	**0,00**
Área do Terreno =	4.000,00 m2
Valor Unitário =	**R$ 0,00 /m2**



meses	*0*	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*
Despesas											
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
Receitas											
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											
Totais	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	-4.898.595,85	-4.857.117,03	-4.815.638,20

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
													39
-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

SETOR CHUCRI ZAIDAN
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			

Produto Empreendido: 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:

Pesos de Construção:	**Área (m2)**	**Peso**	**Área Equivalente (m2)**
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:

1- Custo da Construção:

Duração da Obra:

3 anos	X
2 anos	
Início:	**3 ° mês**

Índices de Construção:

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
Subtotal 1 =	**R$ 1.618,85 /m2**	

Custos Adicionais:

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
Subtotal 2 =	**R$ 2.428,27 /m2**	
Despesas Indiretas:	**4,00%**	R$ 97,13
Subtotal 3 =	**R$ 2.525,40 /m2**	
BDI do Construtor =	**12,00%**	R$ 303,05
Total =	**R$ 2.828,45 /m2**	
Custo Total da Construção (CTC) =	**R$ 69.209.865,48**	

2- Aprovação de Projeto: **5,00%** do CTC
Início: **2 ° mês**
Número de Parcelas = **6**

3- Investimento em Marketing: **4,00%** da Receita
Início: **1 ° mês** antes da receita

4- Comissão do Vendedor: **3,50%** da Receita

5 - RET: **4,00%**

Receitas:

1 -Valor Unitário: **R$ 12.918,53 /m2**

2 -Valor da Unidade = **R$ 1.325.000,00**

Primeira Receita: **6 ° mês** após o início das obras = 8 ° mês

3 -Fluxo de Vendas:

Velocidade de Vendas: **7,00%**

10,92 unidades durante **14,00** meses
8 ° mês mês ao 21 ° mês
3,12 unidades no último mês, isto é, no 22 ° mês

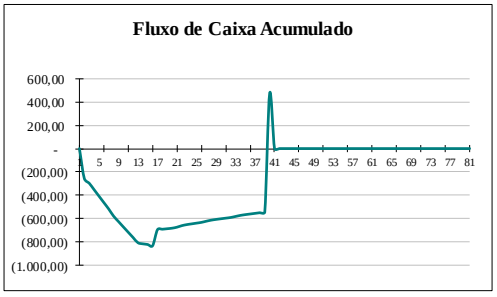
Forma de Pagamento:

Entrada:	**10,00%**	do valor da unidade		
Semestrais:	**10,00%**	do valor da unidade	**4**	Parcelas
Mensais:	**80,00%**	do valor da unidade	**60**	Parcelas

Valorização da Unidade: **1,00%** ao ano

RESUMO DOS RESULTADOS:

VPL - Despesas	-123.746.331,36
VPL - Receitas	123.746.331,36
VPL total	**0,00**
Área do Terreno =	4.000,00 m2
Valor Unitário =	**R$ 0,00 /m2**



meses	*0*	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*
Despesas											
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
Receitas											
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											
Totais	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	-4.632.143,20	-4.593.559,20	-4.554.975,20

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)	(71.524.304,49)
100.000,00	-	(255,30)	(296,01)	(351,14)	(406,27)	(461,39)	(516,52)	(577,44)	(623,76)	(669,69)	(715,24)
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	365.342,25	727.067,25	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
													39
-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

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			

Produto Empreendido: 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:	**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
Barrilete:	60,00	**0,3**	18,00
Total:	**12.364,00**		**10.670,00**

Despesas:

1- Custo da Construção:

Duração da Obra:

3 anos	X	
2 anos		
Início:	**3 ° mês**	

Índices de Construção:

Comercial Médio	**1.937,91**	mai/20
Atualização =	**0,00%**	R$ 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%**	R$ 0,00
Subtotal 1 =	**R$ 1.550,33 /m2**	

Custos Adicionais:

Fundações Especiais =	**10,00%**	R$ 155,03
Ar Condicionado =	**0,00%**	R$ 0,00
Elevadores =	**5,00%**	R$ 77,52
Projetos =	**5,00%**	R$ 77,52
Paisagismo =	**2,50%**	R$ 38,76
Acabamentos Especiais =	**10,00%**	R$ 155,03
Subtotal 2 =	**R$ 2.054,19 /m2**	
Despesas Indiretas:	**4,00%**	R$ 82,17
Subtotal 3 =	**R$ 2.136,35 /m2**	
BDI do Construtor =	**12,00%**	R$ 256,36
Total =	**R$ 2.392,72 /m2**	

Custo Total da Construção (CTC) = R$ 25.530.280,51

2- Aprovação de Projeto:	**5,00%**	do CTC
Início:	**2 ° mês**	
Número de Parcelas =	**6**	
3- Investimento em Marketing:	**4,00%**	da Receita
Início:	**1 ° mês**	antes da receita
4- Comissão do Vendedor:	**3,50%**	da Receita
5 - RET:	**4,00%**	

Receitas:

1 -Valor Unitário: **R$ 8.500,00 /m2**

2 -Valor da Unidade = **R$ 446.000,00**

Primeira Receita: **6 ° mês** após o início das obras = 8 ° mês

3 -Fluxo de Vendas:

Velocidade de Vendas: **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	

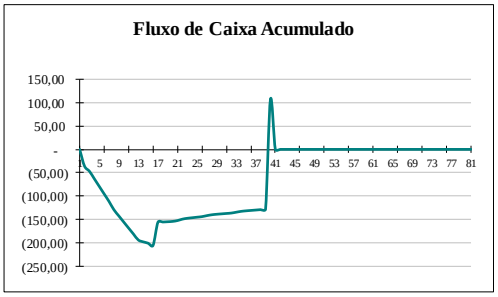
Forma de Pagamento:

Entrada:	**10,00%**	do valor da unidade	
Semestrais:	**10,00%**	do valor da unidade	**4** Parcelas
Mensais:	**80,00%**	do valor da unidade	**60** Parcelas

Valorização da Unidade: **1,00%** ao ano

RESUMO DOS RESULTADOS:

VPL - Despesas	-34.177.167,60
VPL - Receitas	34.177.167,60
VPL total	**0,00**
Área do Terreno =	2.000,00 m2
Valor Unitário =	**R$ 0,00 /m2**



meses	*0*	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*
Despesas											
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
Receitas											
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											
Totais	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	-1.319.229,82	-1.308.573,39	-1.297.916,96

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	

	-	(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)
100.000,00	-	(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

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 º mês**
Máxima Área Construída:	**8.000,00 m2**				
Contrapartida Financeira:	**R$ 2.221.280**	Valor do IF :	**R$ 740,43 /m2**		**1 º 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			

Produto Empreendido: 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:

Pesos de Construção:	**Área (m2)**	**Peso**	**Área Equivalente (m2)**
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
Total:	**15.240,00**		**12.526,00**

Despesas:

1- Custo da Construção:

Duração da Obra:

3 anos	X	
2 anos		
Início:	**3 º mês**	

Índices de Construção:

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
Subtotal 1 =	**R$ 1.251,91 /m2**	

Custos Adicionais:

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
Subtotal 2 =	**R$ 1.658,78 /m2**	
Despesas Indiretas:	**4,00%**	R$ 66,35
Subtotal 3 =	**R$ 1.725,14 /m2**	
BDI do Construtor =	**12,00%**	R$ 207,02
Total =	**R$ 1.932,15 /m2**	
Custo Total da Construção (CTC) =	**R$ 24.202.144,01**	

2- Aprovação de Projeto: **5,00%** do CTC
Início: **2 º mês**
Número de Parcelas = **6**

3- Investimento em Marketing: **4,00%** da Receita
Início: **1 º mês** antes da receita

4- Comissão do Vendedor: **3,50%** da Receita

5 - RET: **4,00%**

Receitas:

1 -Valor Unitário: **R$ 6.800,00 /m2**

2 -Valor da Unidade = **R$ 283.000,00**

Primeira Receita: **6 º mês** após o início das obras = 8 º mês

3 -Fluxo de Vendas:

Velocidade de Vendas: **7,00%**

13,44 unidades durante **14,00** meses
8 º mês mês ao 21 º mês
3,84 unidades no último mês, isto é, no 22 º mês

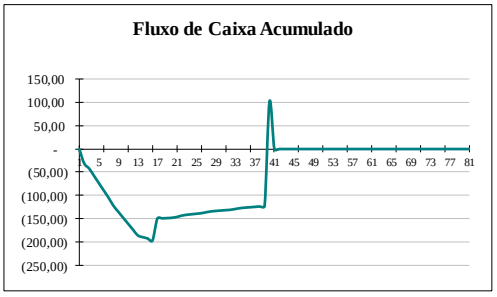
Forma de Pagamento:

Entrada:	**10,00%**	do valor da unidade	
Semestrais:	**10,00%**	do valor da unidade	**4** Parcelas
Mensais:	**80,00%**	do valor da unidade	**60** Parcelas

Valorização da Unidade: **1,00%** ao ano

RESUMO DOS RESULTADOS:

VPL - Despesas	-32.529.611,99
VPL - Receitas	32.529.611,99
VPL total	**0,00**
Área do Terreno =	2.000,00 m2
Valor Unitário =	**R$ 0,00 /m2**



meses	*0*	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*
Despesas											
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
Receitas											
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											
Totais	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	-1.295.605,75	-1.285.463,03	-1.275.320,31

TIR =	1,5310%	ao mês	
0,01	20,00	% ao ano	
Total de Despesas		-44.513.101,57	
Total de Receitas		54.689.184,00	0,186071206

	-	(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)
100.000,00	-	(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

Taxa de Desconto (% a.m.): **1,5310**
VPL - Despesas: **(R$32.529.611,99)**
VPL - Receitas: **R$32.529.611,99**

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
													39
-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

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			

Produto Empreendido: Privativa Lançada 28.240,00

Au da Unidade =	**49,03 m2**	Quota de Terreno =	**14,76**	m2
n° de Blocos =	**6**	Número de Vagas =	**1**	
n° de Pavimentos-Tipo =	**16**	Área de Projeção Total =	2.125,00 m2	
n° de unid por Pavimento =	**6**	Área de Projeção do Bloco =	354,17 m2	
n° de Unidades =	**576**	Área Comum - Pavimento =	60,00 m2	computavel
Área Computável - Unidades =	34.000,00 m2	Área Útil da Unidade =	49,03 m2	
Área Computável - Total =	34.000,00 m2	N de Vagas =	1	
		Área Computável - Garagem =	0,00 m2	

Área Construída Equivalente:

Pesos de Construção:	**Área (m2)**	**Peso**	**Área Equivalente (m2)**
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
Total:	**53.228,00**		**45.667,00**

Despesas:

1- Custo da Construção:

Duração da Obra:

3 anos	X	
2 anos		
Início:	**3 ° mês**	

Índices de Construção:

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
Subtotal 1 =	**R$ 1.744,12 /m2**	

Custos Adicionais:

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
Subtotal 2 =	**R$ 2.398,17 /m2**	
Despesas Indiretas:	**4,00%**	R$ 95,93
Subtotal 3 =	**R$ 2.494,09 /m2**	
BDI do Construtor =	**12,00%**	R$ 299,29
Total =	**R$ 2.793,38 /m2**	

Custo Total da Construção (CTC) = R$ 127.565.428,43

2- Aprovação de Projeto:	**5,00%**	do CTC
Início:	**2 ° mês**	
Número de Parcelas =	**6**	
3- Investimento em Marketing:	**4,00%**	da Receita
Início:	**1 ° mês**	antes da receita
4- Comissão do Vendedor:	**3,50%**	da Receita
5 - RET:	**4,00%**	

Receitas:

1 -Valor Unitário: **R$ 12.375,00 /m2**

2 -Valor da Unidade = **R$ 607.000,00**

Primeira Receita: **6 ° mês** após o início das obras = 8 ° mês

3 -Fluxo de Vendas:

Velocidade de Vendas: **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

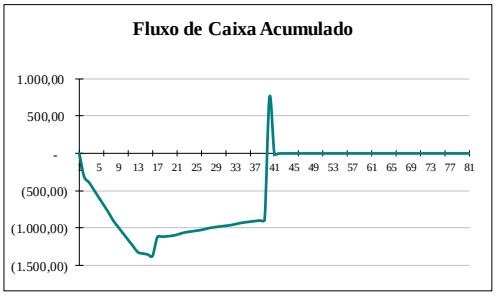
Forma de Pagamento:

Entrada:	**10,00%**	do valor da unidade		
Semestrais:	**10,00%**	do valor da unidade	**4**	Parcelas
Mensais:	**80,00%**	do valor da unidade	**60**	Parcelas

Valorização da Unidade: **1,00%** ao ano

RESUMO DOS RESULTADOS:

VPL - Despesas	-209.316.237,28
VPL - Receitas	209.316.237,28
VPL total	**0,00**
Área do Terreno =	8.500,00 m2
Valor Unitário =	**R$ 0,00 /m2**



meses	*0*	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*
Despesas											
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
Receitas											
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											
Totais	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	-8.510.090,30	-8.444.825,66	-8.379.561,02

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									
	-	(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)
100.000,00	-	(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

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 º mês**
Máxima Área Construída:	**34.000,00 m2**				
Contrapartida Financeira:	**R$ 24.587.028**	Valor do IF :	**R$ 1.446,30 /m2**		**1 º 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			

Produto Empreendido: Privativa Lançada 34.000,00 — Quota de Terreno = **16,60** m2

Au da Unidade =	**66,41 m2**	Número de Vagas =	**1**
nº de Blocos =	**8**	Área de Projeção Total =	2.525,00 m2
nº de Pavimentos-Tipo =	**16**	Área de Projeção do Bloco =	315,63 m2
nº de unid por Pavimento =	**4**	Área Comum - Pavimento =	50,00 m2
nº 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:

Pesos de Construção:	**Área (m2)**	**Peso**	**Área Equivalente (m2)**
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
Total:	**59.620,00**		**51.176,50**

Despesas:

1- Custo da Construção:

Duração da Obra: 3 anos **X** / 2 anos / Início: **3 º mês**

Índices de Construção:

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
Subtotal 1 =	**R$ 1.391,01 /m2**	

Custos Adicionais:

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
Subtotal 2 =	**R$ 1.912,65 /m2**	
Despesas Indiretas:	**4,00%**	R$ 76,51
Subtotal 3 =	**R$ 1.989,15 /m2**	
BDI do Construtor =	**12,00%**	R$ 238,70
Total =	**R$ 2.227,85 /m2**	

Custo Total da Construção (CTC) = R$ 114.013.512,27

2- Aprovação de Projeto: **5,00%** do CTC — Início: **2 º mês** — Número de Parcelas = **6**

3- Investimento em Marketing: **4,00%** da Receita — Início: **1 º mês** antes da receita

4- Comissão do Vendedor: **3,50%** da Receita

5 - RET: **4,00%**

Receitas:

1 -Valor Unitário: **R$ 9.900,00 /m2**

2 -Valor da Unidade = **R$ 657.000,00**

Primeira Receita: **6 º mês** após o início das obras = 8 º mês

3 -Fluxo de Vendas:

Velocidade de Vendas: **1,00%**

5,12 unidades durante **14,00** meses

8 º mês mês ao 21 º mês

440,32 unidades no último mês, isto é, no 22 º mês

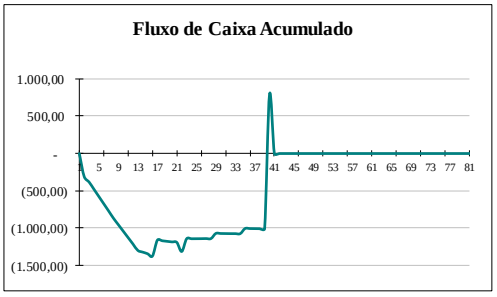
Forma de Pagamento:

Entrada:	**10,00%**	do valor da unidade	
Semestrais:	**10,00%**	do valor da unidade	**4** Parcelas
Mensais:	**80,00%**	do valor da unidade	**60** Parcelas

Valorização da Unidade: **1,00%** ao ano

RESUMO DOS RESULTADOS:

VPL - Despesas	-196.587.759,84
VPL - Receitas	196.587.759,84
VPL total	**0,00**
Área do Terreno =	8.500,00 m2
Valor Unitário =	**R$ 0,00 /m2**



meses	*0*	*1*	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*
Despesas											
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
Receitas											
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											
Totais	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	-8.671.077,12	-8.662.106,88	-8.653.136,64

TIR =	1,5309% ao mês										
0,01	20,00 % ao ano										
Total de Despesas		-260.386.522,56									
Total de Receitas		339.579.648,00	0,233209281								
	-	(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)
100.000,00	-	(309,53)	(382,70)	(479,62)	(576,54)	(673,46)	(770,37)	(868,64)	(955,35)	(1.041,97)	(1.128,50)
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	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
													39
-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 :	Araberi, 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 Taperoá, 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
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$ 4.500,00
Observações:	Casa				TRANSAÇÃO VENDA

Comparativo no.	10 :	Rua Quintana, 750		O/T :	O
Fonte:	Lopes Imóveis - Tel. (11) 5033-9100 - 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
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				OFERTA VENDA

Comparativo no.	11 :	Av. Eng. Luís Carlos Berrini, 1804		O/T :	O
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
Frente (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 Alcídes Lourenço da Rocha, 255		O/T :	O
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
Frente (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 Urbam 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 Vitória 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 Idependência, 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 Guarapes, 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 Guaraiuva, 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 California, 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
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 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
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$ 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
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$ 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
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$ 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 Mauricio 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
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$ 3.240,00
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
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$ 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
Frente (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
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$ 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 Araçaíba, 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 Águias		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. Evanlice		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 :	O
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 :	O
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 :	O
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 Tibiriça, 295		O/T :	O
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 Tibiriça, 269		O/T :	O
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 ZAIDAN

ELEMENTOS COMPARATIVOS

Comparativo no.	1 :	Rua Chafic Maluf, 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		Chucri 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		Chucri 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 Jupi, 251		O/T :	O
Fonte:		Premier Imóveis - (11) 7187-0301 - Sr. Paulo		V/L :	V
Município:		São Paulo	Zoneamento:		4,00
Bairro		Chucri 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 Pragança 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		Chucri 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				R$ 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				R$ 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%:					R$ 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%:					R$ 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	Chucri 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	Chucri 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 nº 210		O/T :	T
Fonte:	Raul Imóveis - (11) 5641-4646 - Sr. Luiz Carlos			V/L :	V
Município:	São Paulo	Zoneamento:			4,00
Bairro	Chucri 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 Aamaro Imóveis - (11) 2836-3185 - Sra. Rose			V/L :	V
Município:	São Paulo	Zoneamento:			4,00
Bairro	Chucri 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
Frente (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
Frente (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. Só 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
Frente (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. Henrico			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
Frente (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		Chucri 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		Chucri 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 Chafic Maluf, 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		Chucri 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		Chucri 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		Chucri 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
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$ 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		Chucri 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
Frente (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. Aguinaldo		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%:					R$ 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%:					R$ 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%:					R$ 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%:					R$ 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 :	O
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 :	O
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 Luis de Faria e Sousa, 255			O/T :	O
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:	Magnifico 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 Corbisier, 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 Brasilina 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 Silvio 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 Silvio 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 Silvio 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 Otávo Neg. Imobiliáros - (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. Maira		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. Maira		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. Nélson Hungria, ao lado do nº 570		O/T :	O
Fonte:		Bamberg Imóveis - (11) 5522-8000 / 9.9996-5722 - Sra. Maitê		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. Maira		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
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$ 1.800,00
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
Frente (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%:					R$ 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
Frente (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%:					R$ 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. Maira			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
Frente (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%:					R$ 1.802,24
Observações:	Casa				OFERTA VENDA

Comparativo no. 17 :	Rua Silena, 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 Silena, 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			3,000
Frente (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
Frente (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 Griecco, 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
Frente (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
Frente (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
Frente (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
Frente (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 Imóveiss - (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
Frente (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
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$ 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
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$ 5.275,86
Observações:		COD. JDR1502			OFERTA VENDA

MODELAGEM

SETOR BERRINI

Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.

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$/m2 .

Variáveis Independentes :

• A.T. : Área de Terreno em m2.

• C.A. : Coeficiente de Aproveitamento Máximo.

• F.O. : Fator Ocupação = (3 x 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

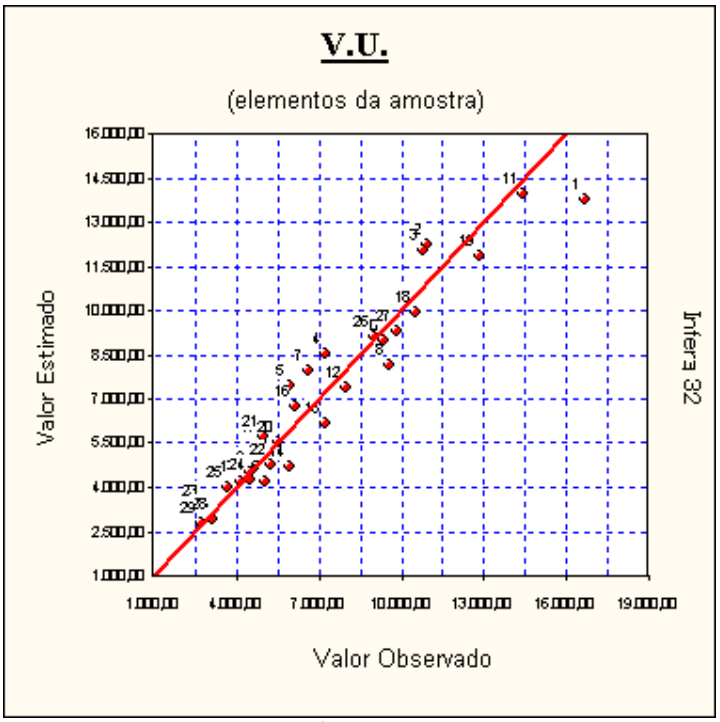
Valores para a variável V.U..

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
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

$Ln([V.U.]) = 8,6350 - 0,15713 \times Ln([A.T.]) + 1,7582x10^{-2} \times [C.A.]^2 - 0,23129 \times Ln([F.O.]) - 2,8154x10^{-1001} \times Ln([OUC]) + 0,3417 \times [LOCAL] + 0,3897 \times [T.I.]^{1/2}$

Modelo para a Variável Dependente

$[V.U.] = Exp(8,6350 - 0,15713 \times Ln([A.T.]) + 1,7582x10^{-2} \times [C.A.]^2 - 0,23129 \times Ln([F.O.]) - 2,8154x10^{-1001} \times Ln([OUC]) + 0,3417 \times [LOCAL] + 0,3897 \times [T.I.]^{1/2})$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coeficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
A.T.	b1 = -0,1571	0,0515	-0,2252	-0,0890
C.A.	b2 = 0,0175	0,0118	$1,9353x10^{-3}$	0,0332
F.O.	b3 = -0,2312	0,1575	-0,4394	-0,0231
OUC	b4 = $-2,8154x10^{-1001}$	$1,5198x10^{-1001}$	$-4,8234x10^{-1001}$	$-8,0739x10^{-1002}$
LOCAL	b5 = 0,3416	0,0252	0,3082	0,3750
T.I.	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^2) ... : 0,9318
Coeficiente r^2 ajustado ..... : 0,9132

Classificação : Correlação Fortíssima

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	6,0222	6	1,0037	50,11
Residual	0,4406	22	0,0200	
Total	**6,4629**	**28**	**0,2308**	

F Calculado : 50,11
F Tabelado : 3,222 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a $1,0x10^{-9}$%

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.
V.U.	1,0000	-0,1997	0,4640	-0,1294	0,3514	0,9107	0,2605
A.T.	-0,1997	1,0000	-0,2151	0,6273	-0,2169	-0,0346	0,5731
C.A.	0,4640	-0,2151	1,0000	-0,1886	0,9357	0,4043	0,2319
F.O.	-0,1294	0,6273	-0,1886	1,0000	-0,1638	0,0799	0,2898
OUC	0,3514	-0,2169	0,9357	-0,1638	1,0000	0,3314	0,1863
LOCAL	0,9107	-0,0346	0,4043	0,0799	0,3314	1,0000	0,1904
T.I.	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
V.U.	∞	-0,956	2,457	-0,612	1,760	10,34
A.T.	-0,956	∞	-1,033	3,778	-1,042	-0,1626
C.A.	2,457	-1,033	∞	-0,901	12,45	2,073
F.O.	-0,612	3,778	-0,901	∞	-0,779	0,376
OUC	1,760	-1,042	12,45	-0,779	∞	1,648
LOCAL	10,34	-0,1626	2,073	0,376	1,648	∞
T.I.	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%)

Coeficiente t de Student : t(crítico) = 1,3212

Variável	Coeficiente	t Calculado	Significância	Aceito
A.T.	b1	-4,956	$5,9x10^{-3}$%	Sim
C.A.	b2	4,537	$1,6x10^{-2}$%	Sim
F.O.	b3	-1,941	6,5%	Sim
OUC	b4	-5,353	$2,3x10^{-3}$%	Sim
LOCAL	b5	15,31	$3,3x10^{-11}$%	Sim
T.I.	b6	5,113	$4,0x10^{-3}$%	Sim

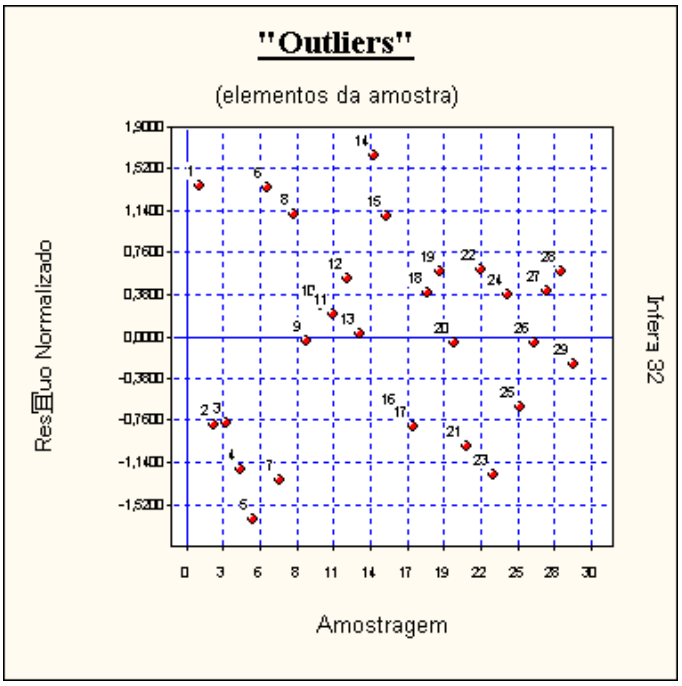
Os coeficientes são importantes na formação do modelo.
Aceita-se a hipótese de ß diferente de zero.
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

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

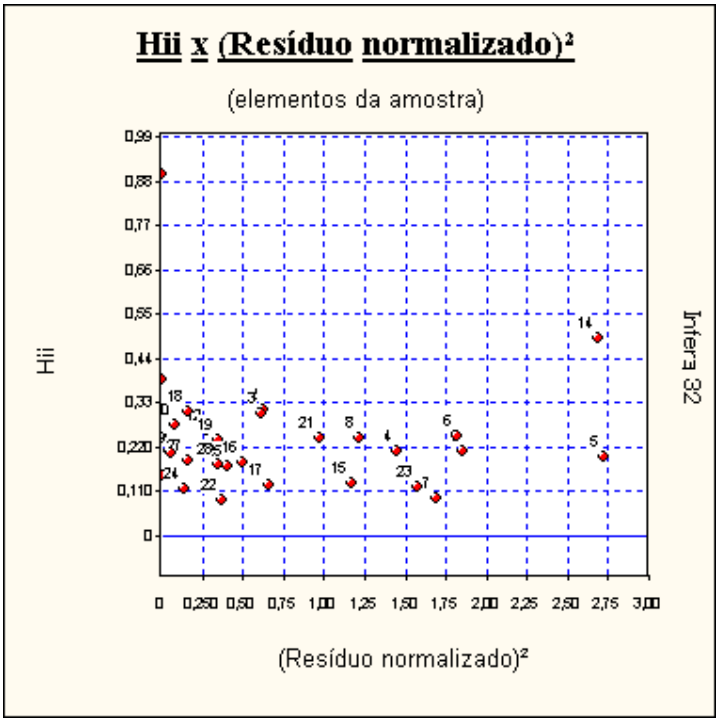
F tabelado : 5,438 (para o nível de significância de 0,10 %)

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.

(**) 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
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	$1,0788x10^{-3}$
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	$1,4719x10^{-3}$
2	-0,1123	0,2137	0,2414	$6,7777x10^{-3}$	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	$-8,6762x10^{-3}$	0,476	0,4138	0,0962	0,0617
20	$-8,6288x10^{-3}$	0,476	0,4483	0,0618	0,0274
9	$-6,0588x10^{-3}$	0,483	0,4828	0,0346	$1,6779x10^{-4}$
13	$2,7463x10^{-3}$	0,508	0,5172	0,0249	$9,5004x10^{-3}$
11	0,0296	0,583	0,5517	0,0656	0,0311
10	0,0394	0,610	0,5862	0,0579	0,0234

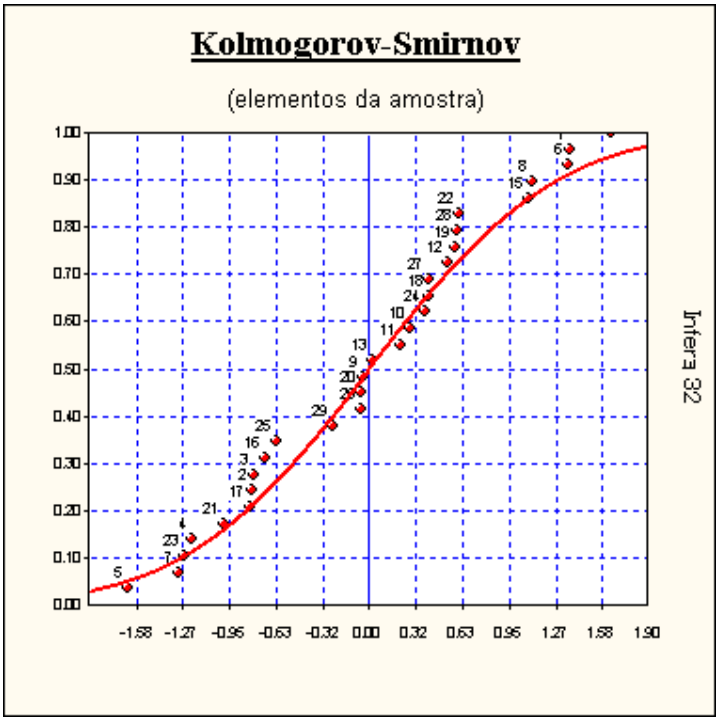
24	0,0536	0,648	0,6207	0,0615	0,0270
18	0,0565	0,655	0,6552	0,0344	$2,6110x10^{-5}$
27	0,0578	0,659	0,6897	$3,4910x10^{-3}$	0,0309
12	0,0746	0,701	0,7241	0,0113	0,0230
19	0,0832	0,722	0,7586	$2,4133x10^{-3}$	0,0368
28	0,0838	0,723	0,7931	0,0353	0,0698
22	0,0863	0,729	0,8276	0,0640	0,0985
15	0,1533	0,861	0,8621	0,0331	$1,3672x10^{-3}$
8	0,1558	0,865	0,8966	$2,5283x10^{-3}$	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 :

$$[V.U.] = Exp(8,6350 - 0,15713 \times Ln([A.T.]) + 1,7582 \times 10^{-2} \times [C.A.]^2 - 0,23129 \times Ln([F.O.]) - 2,8154 \times 10^{-1001} \times Ln([OUC]) + 0,3417 \times [LOCAL] + 0,3897 \times [T.I.]^{1/2})$$

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 (*)
A.T.	85,60	3.500,00	4.000,00	14,2% (ref. max.)	Aprovada
C.A.	1	4	4	Dentro do intervalo	Aprovada
F.O.	1,40	3,00	3,00	Dentro do intervalo	Aprovada
OUC	0	1	1	Dentro do intervalo	Aprovada
LOCAL	1	5	5	Dentro do intervalo	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.***

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 criterios 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

Infer 32 - Modo de Estatística Inferencial.

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$/m2 .

Variáveis Independentes :

• A.T. : Área de Terreno em m2.

• C.A. : Coeficiente de Aproveitamento Máximo.

• F.O. : Fator Ocupação = (3 x 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

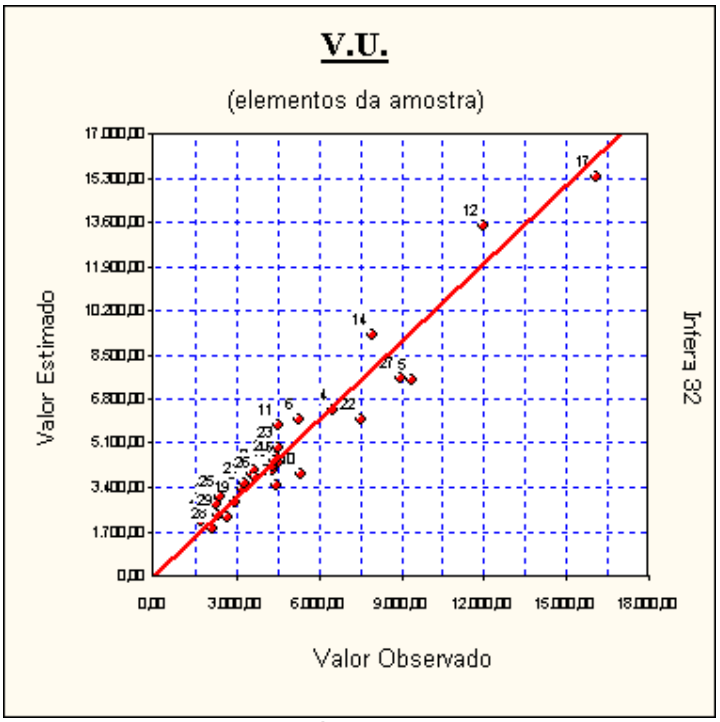
Valores para a variável V.U..

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
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

$Ln([V.U.]) = 9{,}5048 - 1{,}2021x10^{-2} \times [A.T.]^{1/2} - 0{,}4022 /[C.A.] - 0{,}5271 \times [F.O.] + 1{,}9210x10^{-1001} /[OUC] + 0{,}06233 \times [LOCAL]^{2} + 0{,}5262 \times [T.I.]^{1/2}$

Modelo para a Variável Dependente

$[V.U.] = Exp(9{,}5048 - 1{,}2021x10^{-2} \times [A.T.]^{1/2} - 0{,}4022 /[C.A.] - 0{,}5271 \times [F.O.] + 1{,}9210x10^{-1001} /[OUC] + 0{,}06233 \times [LOCAL]^{2} + 0{,}5262 \times [T.I.]^{1/2})$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coeficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
A.T.	b1 = -0,0120	$6{,}8668x10^{-3}$	-0,0210	$-2{,}9485x10^{-3}$
C.A.	b2 = -0,4021	0,2218	-0,6953	-0,1090
F.O.	b3 = -0,5270	0,0754	-0,6267	-0,4274
OUC	b4 = $1{,}9210x10^{-1001}$	$1{,}1902x10^{-1001}$	$3{,}4840x10^{-1002}$	$3{,}4936x10^{-1001}$
LOCAL	b5 = 0,0623	$5{,}7078x10^{-3}$	0,0547	0,0698
T.I.	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^2) ... : 0,9175
Coeficiente r^2 ajustado ..... : 0,8950

Classificação : Correlação Fortíssima

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	7,3301	6	1,2216	40,80
Residual	0,6588	22	0,0299	
Total	**7,9889**	**28**	**0,2853**	

F Calculado : 40,80
F Tabelado : 3,222 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a $8{,}0 \times 10^{-9}$%

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.
V.U.	1,0000	-0,2626	-0,4926	-0,4495	-0,3132	0,6572	0,2333
A.T.	-0,2626	1,0000	0,4156	0,6039	0,2873	0,0459	0,6449
C.A.	-0,4926	0,4156	1,0000	0,3042	0,7709	-0,1462	-0,1260
F.O.	-0,4495	0,6039	0,3042	1,0000	0,1951	0,1836	0,3025
OUC	-0,3132	0,2873	0,7709	0,1951	1,0000	-0,1044	-0,1679
LOCAL	0,6572	0,0459	-0,1462	0,1836	-0,1044	1,0000	0,1294
T.I.	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
V.U.	∞	-1,276	-2,655	-2,361	-1,547	4,089
A.T.	-1,276	∞	2,143	3,554	1,407	0,2154
C.A.	-2,655	2,143	∞	1,498	5,677	-0,693
F.O.	-2,361	3,554	1,498	∞	0,933	0,876
OUC	-1,547	1,407	5,677	0,933	∞	-0,492
LOCAL	4,089	0,2154	-0,693	0,876	-0,492	∞
T.I.	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.	∞

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%)

Coeficiente t de Student : t(crítico) = 1,3212

Variável	Coeficiente	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	$6,6x10^{-7}$%	Sim
OUC	b4	2,558	1,8%	Sim
LOCAL	b5	11,41	$1,0x10^{-8}$%	Sim
T.I.	b6	7,319	$2,5x10^{-5}$%	Sim

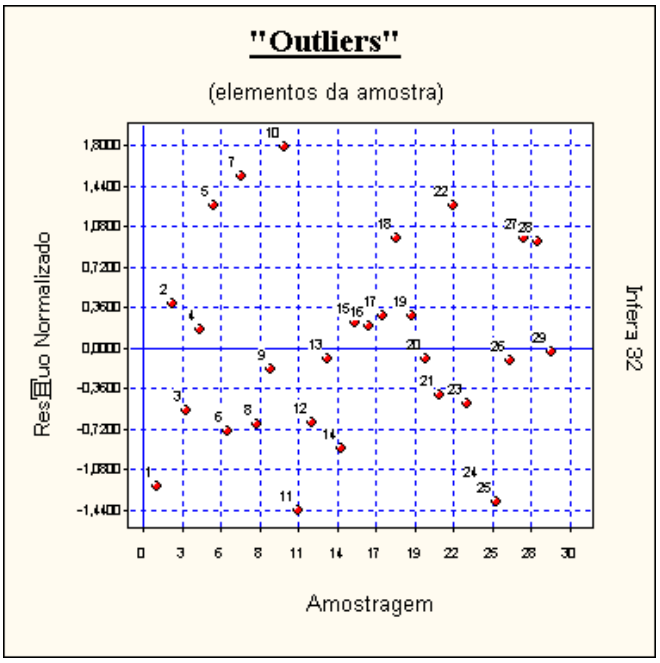
Os coeficientes são importantes na formação do modelo.
Aceita-se a hipótese de ß diferente de zero.
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

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

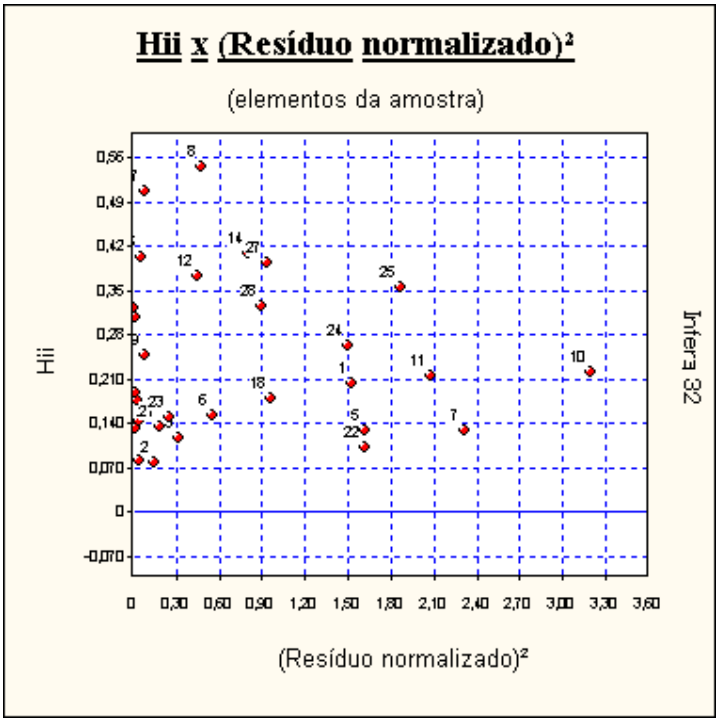
F tabelado : 5,438 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	0,0699	0,2035	Sim
2	$1,9820 \times 10^{-3}$	0,0783	Sim
3	$6,9326 \times 10^{-3}$	0,1185	Sim
4	$9,7714 \times 10^{-4}$	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	$9,5763 \times 10^{-4}$	0,1452	Sim
10	0,1649	0,2202	Sim
11	0,1045	0,2166	Sim
12	0,0616	0,3742	Sim
13	$2,5814 \times 10^{-4}$	0,1308	Sim
14	0,1326	0,4079	Sim
15	$8,4105 \times 10^{-3}$	0,4042	Sim
16	$5,1597 \times 10^{-4}$	0,0802	Sim
17	0,0240	0,5072	Sim
18	0,0371	0,1812	Sim
19	$5,2727 \times 10^{-3}$	0,2483	Sim
20	$4,3655 \times 10^{-4}$	0,1879	Sim
21	$4,7464 \times 10^{-3}$	0,1356	Sim
22	0,0289	0,1014	Sim
23	$7,1907 \times 10^{-3}$	0,1496	Sim
24	0,1047	0,2642	Sim
25	0,2281	0,3558	Sim
26	$1,1780 \times 10^{-3}$	0,3079	Sim
27	0,1445	0,3957	Sim
28	0,0904	0,3249	Sim
29	$1,2766 \times 10^{-4}$	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.

(**) 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
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	$4{,}8051 \times 10^{-3}$
24	-0,2121	0,1102	0,1379	$6{,}7079 \times 10^{-3}$	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	$5{,}3238 \times 10^{-3}$
12	-0,1162	0,2508	0,2759	$9{,}4311 \times 10^{-3}$	0,0250
3	-0,0975	0,286	0,3103	0,0105	0,0239
23	-0,0853	0,311	0,3448	$6{,}3723 \times 10^{-4}$	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	$6{,}6449 \times 10^{-3}$
20	-0,0179	0,459	0,4828	0,0104	0,0239
13	-0,0176	0,459	0,5172	0,0234	0,0579
29	$-6{,}1574 \times 10^{-3}$	0,486	0,5517	0,0314	0,0659
4	0,0280	0,564	0,5862	0,0125	0,0219

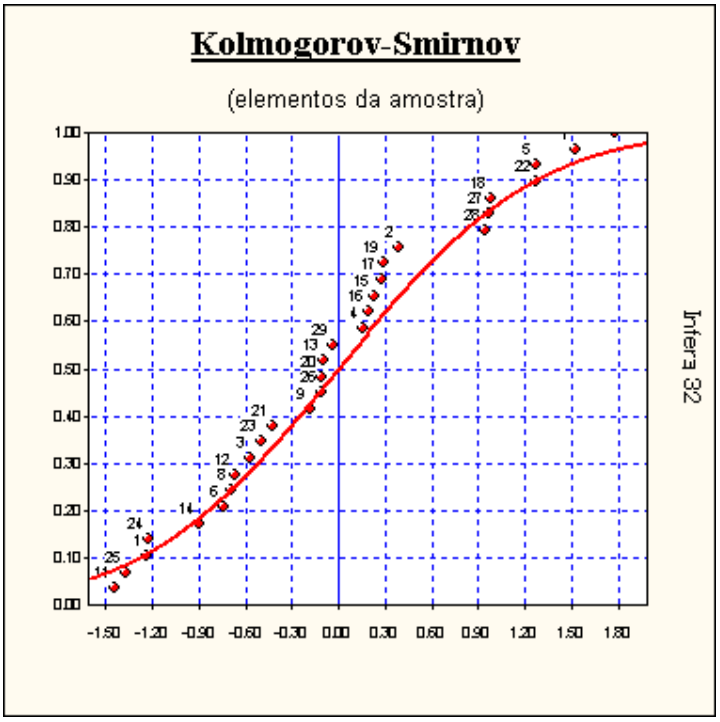
16	0,0337	0,577	0,6207	$8,8579x10^{-3}$	0,0433
15	0,0393	0,590	0,6552	0,0307	0,0652
17	0,0490	0,612	0,6897	0,0435	0,0779
19	0,0501	0,614	0,7241	0,0756	0,1101
2	0,0671	0,651	0,7586	0,0731	0,1076
28	0,1630	0,827	0,7931	0,0683	0,0338
27	0,1672	0,833	0,8276	0,0399	$5,4650x10^{-3}$
18	0,1697	0,837	0,8621	$9,0320x10^{-3}$	0,0254
22	0,2198	0,898	0,8966	0,0359	$1,5064x10^{-3}$
5	0,2200	0,898	0,9310	$1,6551x10^{-3}$	0,0328
7	0,2633	0,936	0,9655	$4,9255x10^{-3}$	0,0295
10	0,3089	0,963	1,0000	$2,6199x10^{-3}$	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 :

$$[V.U.] = Exp(9,5048 - 1,2021x10^{-2} \times [A.T.]^{1/2} - 0,4022 /[C.A.] - 0,5271 \times [F.O.] + 1,9210x10^{-1001} /[OUC] + 0,06233 \times [LOCAL]^{2} + 0,5262 \times [T.I.]^{1/2})$$

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	Variação em relação ao limite	Aprovada (*)
A.T.	80,00	2.000,00	3.500,00	75% (ref. max.)	Aprovada
C.A.	1	4	4	Dentro do intervalo	Aprovada
F.O.	1,34	3,00	3,00	Dentro do intervalo	Aprovada
OUC	0	1	1	Dentro do intervalo	Aprovada
LOCAL	1	5	5	Dentro do intervalo	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.***

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 criterios 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 ZAIDAN

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$/m2 .

Variáveis Independentes :

• A.T. : Área de Terreno em m2.

• C.A. : Coeficiente de Aproveitamento Máximo.

• F.O. : Fator Ocupação = (3 x 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

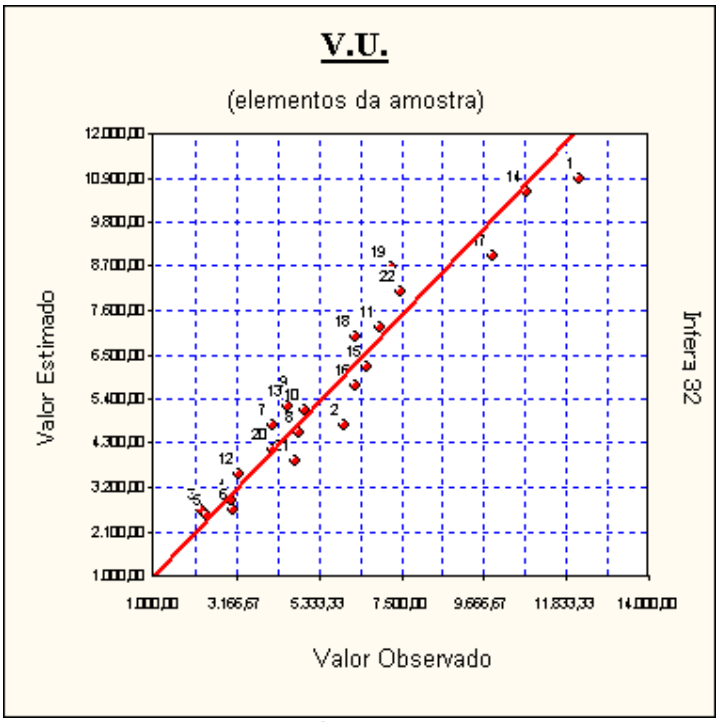
Valores para a variável V.U..

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	12.175,67	10.890,34	-1.285,33	-10,5566 %
2	6.000,00	4.724,38	-1.275,62	-21,2604 %
3	2.250,00	2.649,24	399,24	17,7438 %
4	3.033,71	2.862,03	-171,68	-5,6591 %
5	2.382,98	2.481,83	98,85	4,1483 %
6	3.083,25	2.639,59	-443,66	-14,3895 %
7	4.090,91	4.734,35	643,44	15,7284 %
8	4.827,07	4.551,85	-275,22	-5,7017 %
9	4.666,67	5.459,57	792,90	16,9906 %
10	4.950,00	5.134,32	184,32	3,7235 %
11	6.950,00	7.180,05	230,05	3,3101 %
12	3.241,53	3.528,74	287,21	8,8603 %
13	4.500,00	5.202,19	702,19	15,6043 %
14	10.800,00	10.555,74	-244,26	-2,2617 %
15	6.600,00	6.190,25	-409,75	-6,2083 %
16	6.294,90	5.712,19	-582,71	-9,2568 %
17	9.900,00	8.971,13	-928,87	-9,3825 %
18	6.300,00	6.957,08	657,08	10,4298 %
19	7.240,91	8.673,50	1.432,59	19,7846 %
20	4.090,91	4.142,75	51,84	1,2672 %
21	4.725,00	3.843,11	-881,89	-18,6643 %
22	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

$[V.U.]^{1/2} = 26,374 + 1531,6 /[A.T.] + 11,036 \times [C.A.]^{1/2} - 9,7413 \times Ln([F.O.]) - 3,6076 \times [OUC]^{1/2} + 13,573 \times [LOCAL] - 8,3692x10^{-1000} /[T.I.]$

Modelo para a Variável Dependente

$[V.U.] = (26,374 + 1531,6 /[A.T.] + 11,036 \times [C.A.]^{1/2} - 9,7413 \times Ln([F.O.]) - 3,6076 \times [OUC]^{1/2} + 13,573 \times [LOCAL] - 8,3692x10^{-1000} /[T.I.])^2$

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 = $-8,3692x10^{-1000}$	$3,0822x10^{-1000}$	$-1,2501x10^{-999}$	$-4,2372x10^{-1000}$

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^2) ... : 0,9294
Coeficiente r^2 ajustado ..... : 0,9011

Classificação : Correlação Fortíssima

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	5600,1918	6	933,3653	32,89
Residual	425,6121	15	28,3741	
Total	**6025,8039**	**21**	**286,9430**	

F Calculado : 32,89
F Tabelado : 3,626 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a $8{,}3 \times 10^{-6}$%

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.
V.U.	1,0000	-0,0638	0,3249	-0,1416	0,5072	0,9235	-0,2501
A.T.	-0,0638	1,0000	-0,0682	0,0036	0,0180	-0,0960	0,6073
C.A.	0,3249	-0,0682	1,0000	0,0510	0,8036	0,1910	-0,2588
F.O.	-0,1416	0,0036	0,0510	1,0000	-0,2335	-0,0598	-0,0568
OUC	0,5072	0,0180	0,8036	-0,2335	1,0000	0,4431	-0,0690
LOCAL	0,9235	-0,0960	0,1910	-0,0598	0,4431	1,0000	-0,0886
T.I.	-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
V.U.	∞	-0,2478	1,330	-0,554	2,279	9,325
A.T.	-0,2478	∞	-0,2649	$1{,}401 \times 10^{-2}$	0,0696	-0,373
C.A.	1,330	-0,2649	∞	0,1979	5,229	0,754
F.O.	-0,554	$1{,}401 \times 10^{-2}$	0,1979	∞	-0,930	-0,2320
OUC	2,279	0,0696	5,229	-0,930	∞	1,914
LOCAL	9,325	-0,373	0,754	-0,2320	1,914	∞
T.I.	-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.	∞

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%)

Coeficiente t de Student : t(crítico) = 1,3406

Variável	Coeficiente	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	$9,1x10^{-8}$%	Sim
T.I.	b6	-3,669	0,23%	Sim

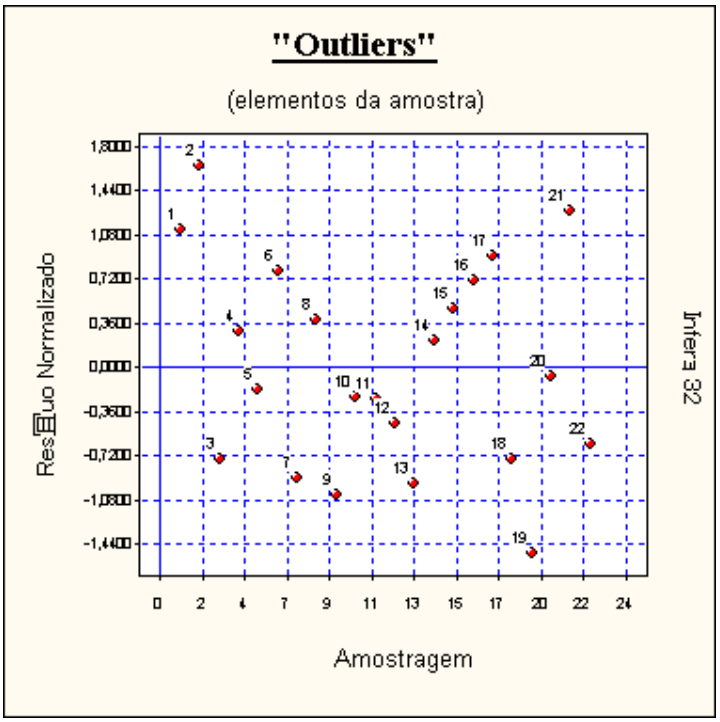
Os coeficientes são importantes na formação do modelo.
Aceita-se a hipótese de ß diferente de zero.
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

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

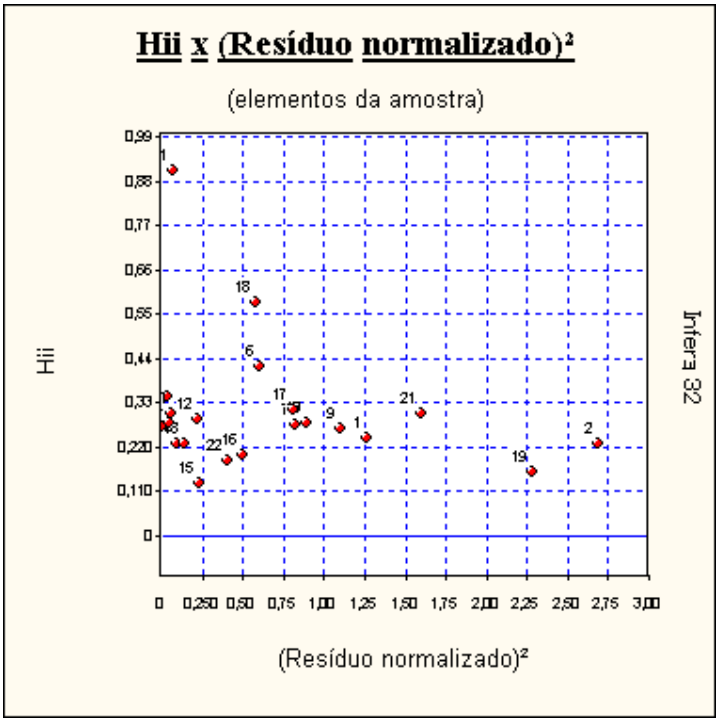
F tabelado : 6,741 (para o nível de significância de 0,10 %)

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

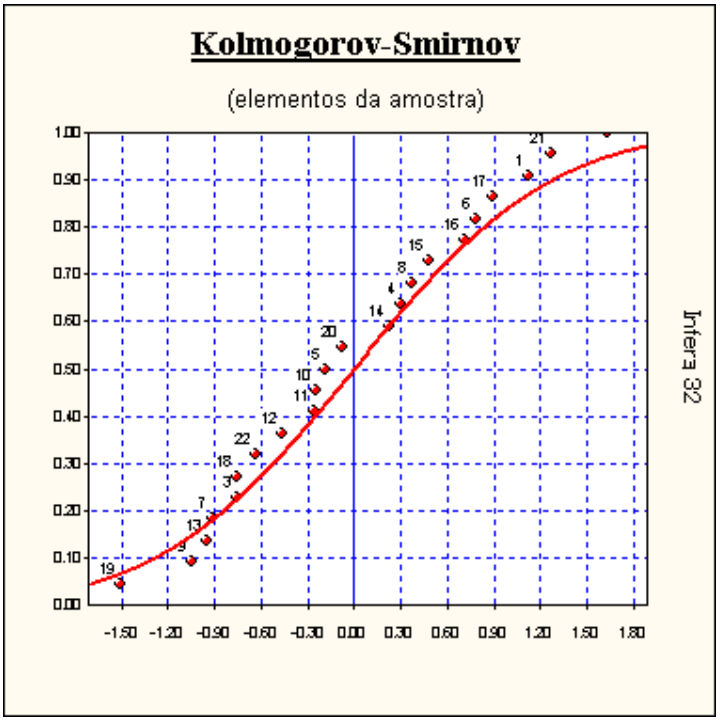
Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
19	-8,0380	0,0656	0,0455	0,0656	0,0201
9	-5,5758	0,1476	0,0909	0,1021	0,0566
13	-5,0441	0,1718	0,1364	0,0809	0,0354
7	-4,8463	0,1815	0,1818	0,0450	$3,5906 \times 10^{-4}$
3	-4,0365	0,2243	0,2273	0,0424	$2,9850 \times 10^{-3}$
18	-4,0365	0,2243	0,2727	$2,9850 \times 10^{-3}$	0,0484
22	-3,3682	0,2636	0,3182	$9,1432 \times 10^{-3}$	0,0545
12	-2,4687	0,322	0,3636	$3,3337 \times 10^{-3}$	0,0421
11	-1,3685	0,399	0,4091	0,0349	0,0104
10	-1,2978	0,404	0,4545	$5,3427 \times 10^{-3}$	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	$3,1106 \times 10^{-3}$
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	$2,9274 \times 10^{-3}$	0,0425
16	3,7613	0,760	0,7727	0,0326	0,0127
6	4,1501	0,782	0,8182	$9,3155 \times 10^{-3}$	0,0361
17	4,7827	0,815	0,8636	$2,8098 \times 10^{-3}$	0,0482
1	5,9866	0,869	0,9091	$5,8322 \times 10^{-3}$	0,0396
21	6,7457	0,897	0,9545	0,0117	0,0572
2	8,7255	0,949	1,0000	$5,2492 \times 10^{-3}$	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	Variação em relação ao limite	Aprovada (*)
A.T.	100,00	10.000,00	4.000,00	Dentro do intervalo	Aprovada
C.A.	2	4	4	Dentro do intervalo	Aprovada
F.O.	1,50	3,00	3,00	Dentro do intervalo	Aprovada
OUC	0	1	1	Dentro do intervalo	Aprovada
LOCAL	1	5	5	Dentro do intervalo	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.***

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 criterios 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$/m2 .

Variáveis Independentes :

• A.T. : Área de Terreno em m2.

• C.A. : Coeficiente de Aproveitamento Máximo.

• F.O. : Fator Ocupação = (3 x 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

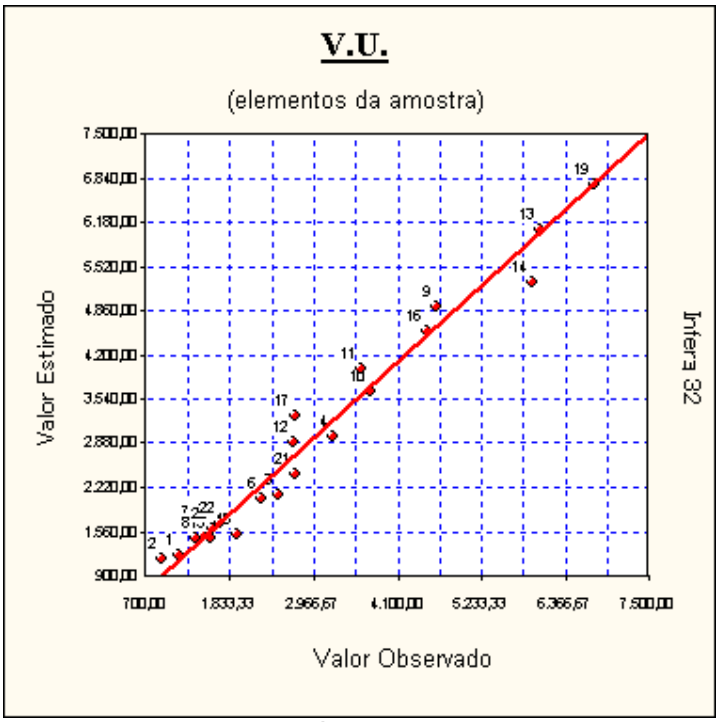
Valores para a variável V.U..

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
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 x Ln([C.A.]) + 2377,0 /[F.O.] - 731,46 x $[OUC]^{1/2}$ + 174,65 x $[LOCAL]^2$ - $2,6402x10^{-998}$ /[T.I.]

Modelo para a Variável Dependente

[V.U.] = -865,29 + 188547 /[A.T.] + 1133,6 x Ln([C.A.]) + 2377,0 /[F.O.] - 731,46 x $[OUC]^{1/2}$ + 174,65 x $[LOCAL]^2$ - $2,6402x10^{-998}$ /[T.I.]

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coeficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
A.T.	b1 = $1,8854x10^5$	54012,5478	$1,1613x10^5$	$2,6095x10^5$
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 = $-2,6401x10^{-998}$	$2,2663x10^{-998}$	$-5,6784x10^{-998}$	$3,9813x10^{-999}$

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^2) ... : 0,9733
Coeficiente r^2 ajustado ..... : 0,9626

Classificação : Correlação Fortíssima

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	$5,9466x10^7$	6	$9,9110x10^6$	90,99
Residual	$1,6338x10^6$	15	$1,0892x10^5$	
Total	**$6,1099x10^7$**	**21**	**$2,9095x10^6$**	

F Calculado : 90,99
F Tabelado : 3,626 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a $6,2x10^{-9}$%

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.
V.U.	1,0000	0,2742	0,0345	0,5269	-0,1966	0,7431	0,1331
A.T.	0,2742	1,0000	-0,1964	0,2643	-0,0590	-0,0292	0,7456
C.A.	0,0345	-0,1964	1,0000	-0,2190	0,6124	0,1080	-0,1826
F.O.	0,5269	0,2643	-0,2190	1,0000	-0,0950	-0,1034	0,3094
OUC	-0,1966	-0,0590	0,6124	-0,0950	1,0000	-0,1154	-0,1491
LOCAL	0,7431	-0,0292	0,1080	-0,1034	-0,1154	1,0000	-0,1763
T.I.	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
V.U.	∞	1,104	0,1337	2,401	-0,777	4,301
A.T.	1,104	∞	-0,776	1,061	-0,2288	-0,1131
C.A.	0,1337	-0,776	∞	-0,869	3,000	0,421
F.O.	2,401	1,061	-0,869	∞	-0,370	-0,402
OUC	-0,777	-0,2288	3,000	-0,370	∞	-0,450
LOCAL	4,301	-0,1131	0,421	-0,402	-0,450	∞
T.I.	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.	∞

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%)

Coeficiente t de Student : t(crítico) = 1,3406

Variável	Coeficiente	t Calculado	Significância	Aceito
A.T.	b1	5,468	$6,5x10^{-3}$%	Sim
C.A.	b2	5,583	$5,2x10^{-3}$%	Sim
F.O.	b3	14,23	$4,1x10^{-8}$%	Sim
OUC	b4	-4,630	0,03%	Sim
LOCAL	b5	17,76	$1,7x10^{-9}$%	Sim
T.I.	b6	-1,868	8,1%	Sim

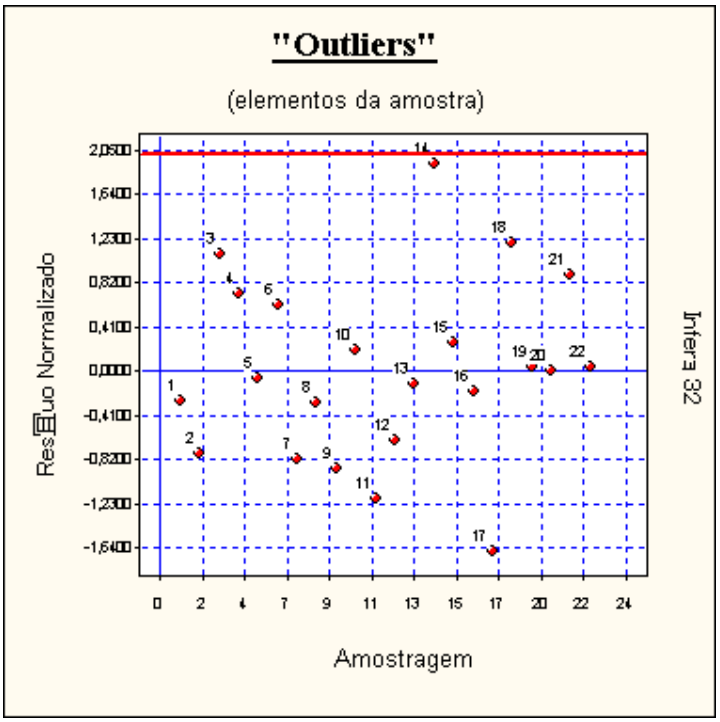
Os coeficientes são importantes na formação do modelo.
Aceita-se a hipótese de ß diferente de zero.
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

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

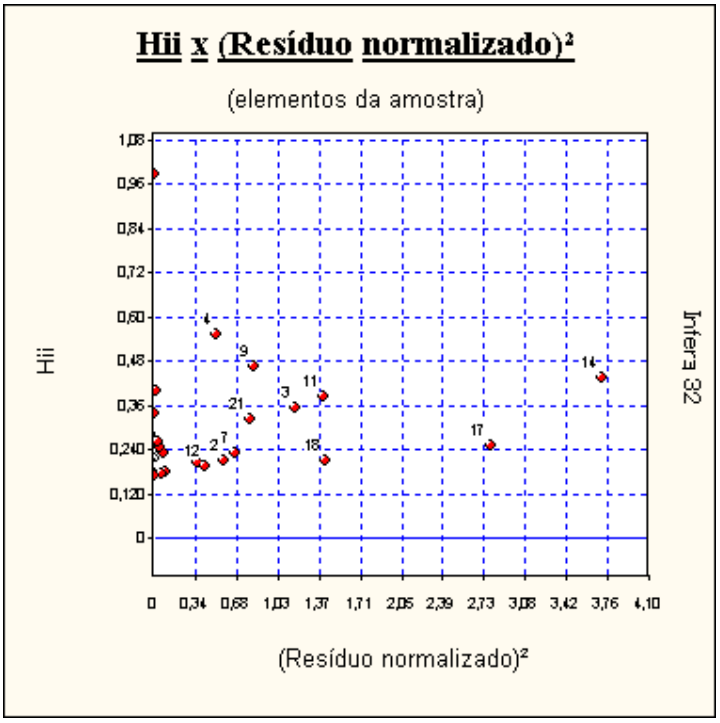
F tabelado : 6,741 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	$4{,}6269 \times 10^{-3}$	0,2341	Sim
2	0,0286	0,2134	Sim
3	0,1412	0,3525	Sim
4	0,2033	0,5535	Sim
5	$1{,}3988 \times 10^{-4}$	0,1773	Sim
6	0,0169	0,2053	Sim
7	0,0368	0,2305	Sim
8	$3{,}4174 \times 10^{-3}$	0,1813	Sim
9	0,1913	0,4647	Sim
10	$2{,}4331 \times 10^{-3}$	0,2450	Sim
11	0,2070	0,3874	Sim
12	0,0183	0,1970	Sim
13	$2{,}2351 \times 10^{-3}$	0,3984	Sim
14	0,7279	0,4365	Sim
15	$2{,}4508 \times 10^{-3}$	0,1779	Sim
16	$2{,}4703 \times 10^{-3}$	0,2633	Sim
17	0,1821	0,2539	Sim
18	0,0684	0,2101	Sim
19	0,6914	0,9860	Sim
20	$1{,}2744 \times 10^{-6}$	0,1691	Sim
21	0,0805	0,3227	Sim
22	$2{,}1292 \times 10^{-4}$	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

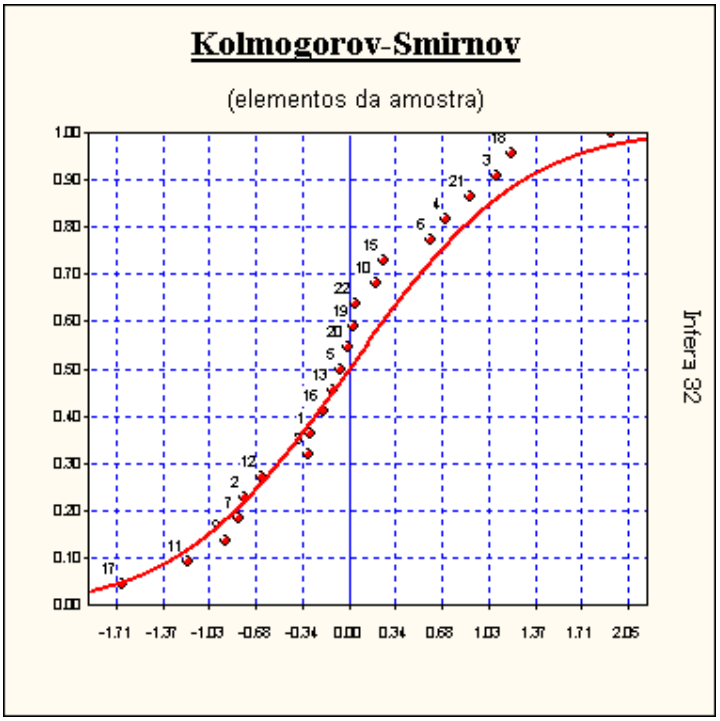
Amostr.	Resíduo	F(z)	G(z)	Dif. esquerda	Dif. Direita
17	-551,6578	0,0473	0,0455	0,0473	$1,8571x10^{-3}$
11	-391,0780	0,1180	0,0909	0,0725	0,0271
9	-299,9138	0,1817	0,1364	0,0908	0,0453
7	-268,7505	0,2077	0,1818	0,0713	0,0259
2	-251,5207	0,2230	0,2273	0,0411	$4,2715x10^{-3}$
12	-213,7223	0,2586	0,2727	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	$1,9826x10^{-3}$
5	-20,1722	0,476	0,5000	0,0210	0,0243
20	-1,9911	0,498	0,5455	$2,4068x10^{-3}$	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	$6,2664x10^{-5}$	0,0453
4	236,2932	0,763	0,8182	$9,7359x10^{-3}$	0,0551
21	295,5081	0,815	0,8636	$3,4748x10^{-3}$	0,0489
3	357,7848	0,861	0,9091	$2,8029x10^{-3}$	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 :

$$[V.U.] = -865,29 + 188547 /[A.T.] + 1133,6 \times Ln([C.A.]) + 2377,0 /[F.O.] - 731,46 \times [OUC]^{1/2} + 174,65 \times [LOCAL]^{2} - 2,6402x10^{-998} /[T.I.]$$

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	Variação em relação ao limite	Aprovada (*)
A.T.	126,00	4.311,00	2.000,00	Dentro do intervalo	Aprovada
C.A.	2	4	4	Dentro do intervalo	Aprovada
F.O.	0,42	3,00	3,00	Dentro do intervalo	Aprovada
OUC	0	1	1	Dentro do intervalo	Aprovada
LOCAL	1	5	5	Dentro do intervalo	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.***

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 criterios 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 x 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

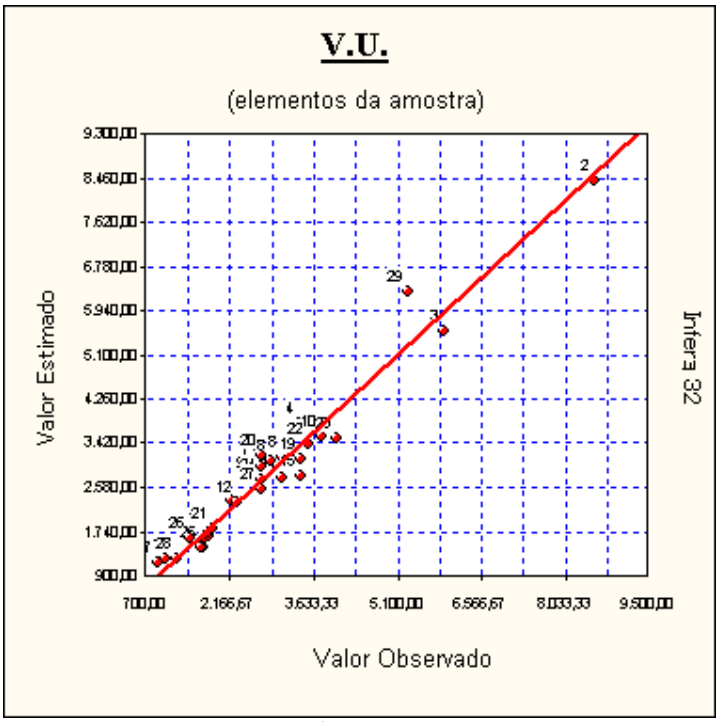
Valores para a variável V.U..

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

$Ln([V.U.]) = 8,9785 - 0,20799 \times Ln([A.T.]) + 1,0519 \times [C.A.]^{1/2} - 2,0130 \times Ln([F.O.]) - 5,2485x10^{-1001} \times Ln([OUC]) + 0,07161 \times [LOCAL]^2 + 0,3245 \times [T.I.]^{1/2}$

Modelo para a Variável Dependente

$[V.U.] = Exp(8,9785 - 0,20799 \times Ln([A.T.]) + 1,0519 \times [C.A.]^{1/2} - 2,0130 \times Ln([F.O.]) - 5,2485x10^{-1001} \times Ln([OUC]) + 0,07161 \times [LOCAL]^2 + 0,3245 \times [T.I.]^{1/2})$

Regressores do Modelo

Intervalo de confiança de 80,00%.

Variáveis	Coeficiente	D. Padrão	Mínimo	Máximo
A.T.	b1 = -0,2079	0,0541	-0,2795	-0,1363
C.A.	b2 = 1,0519	0,2775	0,6852	1,4185
F.O.	b3 = -2,0130	0,2158	-2,2982	-1,7277
OUC	b4 = $-5,2484x10^{-1001}$	$2,2479x10^{-1001}$	$-8,2186x10^{-1001}$	$-2,2783x10^{-1001}$
LOCAL	b5 = 0,0716	$5,0802x10^{-3}$	0,0648	0,0783
T.I.	b6 = 0,3244	0,1533	0,1218	0,5270

Correlação do Modelo

Coeficiente 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^2) ... : 0,9500
Coeficiente r^2 ajustado ..... : 0,9364

Classificação : Correlação Fortíssima

Análise da Variância

Fonte de erro	Soma dos quadrados	Graus de liberdade	Quadrados médios	F calculado
Regressão	6,7817	6	1,1302	69,73
Residual	0,3566	22	0,0162	
Total	**7,1383**	**28**	**0,2549**	

F Calculado : 69,73
F Tabelado : 3,222 (para o nível de significância de 2,000 %)

Significância do modelo igual a $3,4x10^{-11}$%

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.
V.U.	1,0000	-0,2454	0,3899	-0,5467	0,1822	0,4528	0,2633
A.T.	-0,2454	1,0000	0,1140	0,0879	0,1702	-0,0713	0,5470
C.A.	0,3899	0,1140	1,0000	-0,3317	0,8757	-0,3997	0,6754
F.O.	-0,5467	0,0879	-0,3317	1,0000	-0,3030	0,1956	-0,2191
OUC	0,1822	0,1702	0,8757	-0,3030	1,0000	-0,3930	0,4445
LOCAL	0,4528	-0,0713	-0,3997	0,1956	-0,3930	1,0000	-0,3168
T.I.	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
V.U.	∞	-1,188	1,986	-3,062	0,869	2,382
A.T.	-1,188	∞	0,538	0,414	0,810	-0,336
C.A.	1,986	0,538	∞	-1,649	8,505	-2,045
F.O.	-3,062	0,414	-1,649	∞	-1,491	0,936
OUC	0,869	0,810	8,505	-1,491	∞	-2,005
LOCAL	2,382	-0,336	-2,045	0,936	-2,005	∞
T.I.	1,280	3,065	4,296	-1,053	2,327	-1,567

	T.I.
V.U.	1,280
A.T.	3,065
C.A.	4,296
F.O.	-1,053
OUC	2,327

LOCAL	-1,567
T.I.	∞

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%)

Coeficiente t de Student : t(crítico) = 1,3212

Variável	Coeficiente	t Calculado	Significância	Aceito
A.T.	b1	-6,444	$1,7x10^{-4}$%	Sim
C.A.	b2	14,24	$1,4x10^{-10}$%	Sim
F.O.	b3	-10,17	$8,9x10^{-8}$%	Sim
OUC	b4	-6,761	$8,6x10^{-5}$%	Sim
LOCAL	b5	15,71	$1,9x10^{-11}$%	Sim
T.I.	b6	5,184	$3,4x10^{-3}$%	Sim

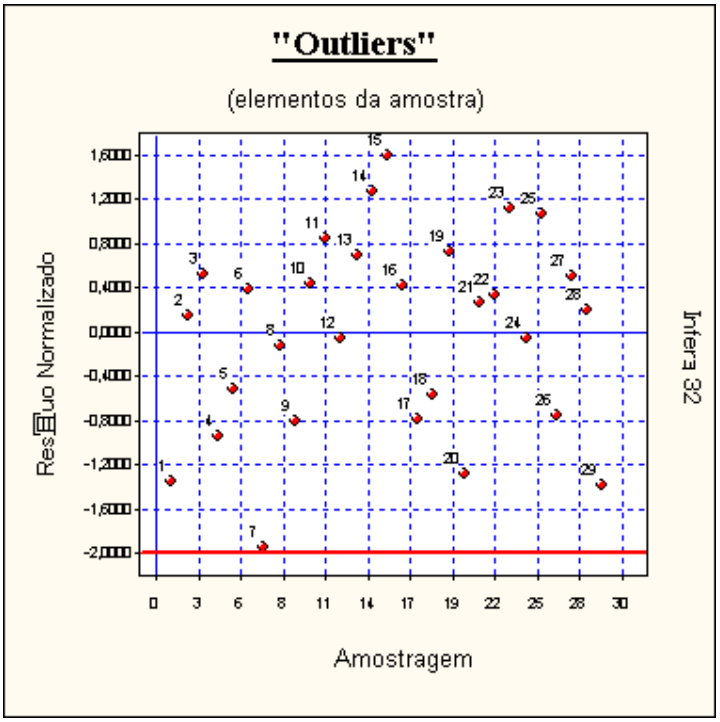
Os coeficientes são importantes na formação do modelo.
Aceita-se a hipótese de ß diferente de zero.
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau II.

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

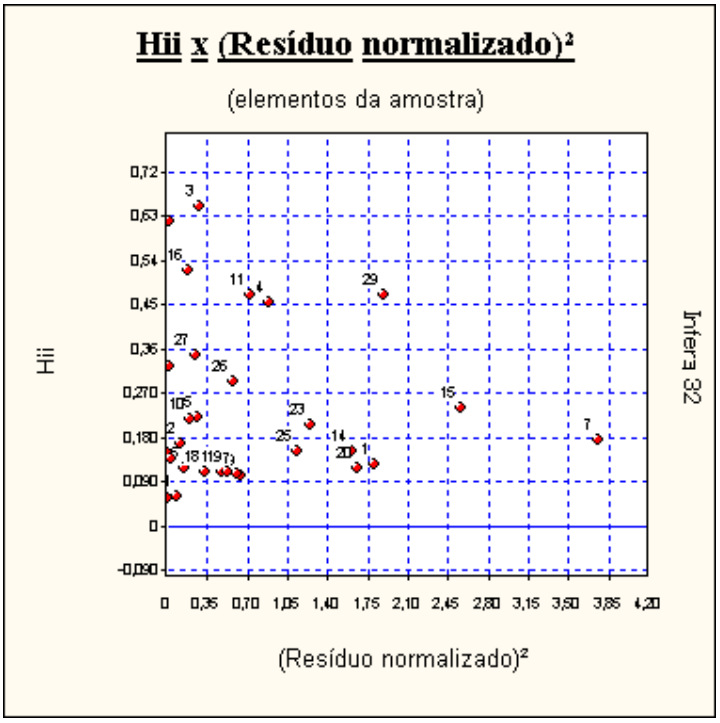
F tabelado : 5,438 (para o nível de significância de 0,10 %)

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	$3{,}3242 \times 10^{-3}$	0,1189	Sim
7	0,1403	0,1770	Sim
8	$1{,}7197 \times 10^{-3}$	0,3249	Sim
9	0,0115	0,1018	Sim
10	$9{,}7409 \times 10^{-3}$	0,2184	Sim
11	0,1736	0,4694	Sim
12	$2{,}5333 \times 10^{-5}$	0,0583	Sim
13	$9{,}4063 \times 10^{-3}$	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	$6{,}4984 \times 10^{-3}$	0,1095	Sim
19	0,0106	0,1122	Sim
20	0,0367	0,1199	Sim
21	$7{,}2868 \times 10^{-4}$	0,0590	Sim
22	$4{,}0656 \times 10^{-3}$	0,1671	Sim
23	0,0591	0,2082	Sim
24	$1{,}0162 \times 10^{-4}$	0,1470	Sim
25	0,0340	0,1520	Sim
26	0,0483	0,2952	Sim
27	0,0296	0,3494	Sim
28	$1{,}0331 \times 10^{-3}$	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.

(**) 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
7	-0,2468	$2,627x10^{-2}$	0,0345	0,0262	$8,2174x10^{-3}$
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	$4,6660x10^{-3}$	0,0391
4	-0,1196	0,1737	0,1724	0,0357	$1,3101x10^{-3}$
9	-0,1017	0,2122	0,2069	0,0397	$5,2547x10^{-3}$
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	$7,1916x10^{-3}$	0,0272
5	-0,0649	0,305	0,3448	$5,2567x10^{-3}$	0,0397
8	-0,0165	0,448	0,3793	0,1034	0,0689
24	$-7,5516x10^{-3}$	0,476	0,4138	0,0970	0,0625
12	$-6,6113x10^{-3}$	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

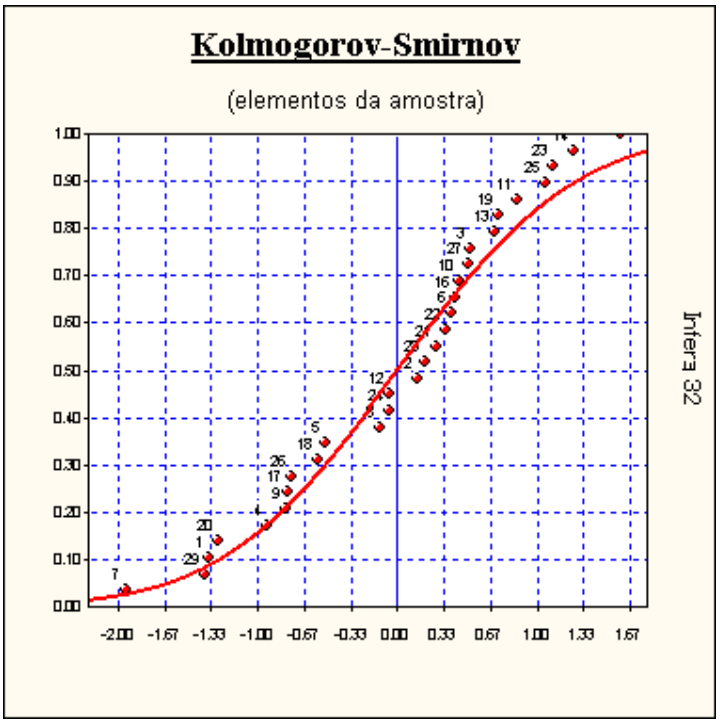
6	0,0496	0,652	0,6207	0,0654	0,0309
16	0,0533	0,662	0,6552	0,0416	$7,1537x10^{-3}$
10	0,0556	0,669	0,6897	0,0136	0,0208
27	0,0638	0,692	0,7241	$2,2153x10^{-3}$	0,0322
3	0,0662	0,699	0,7586	0,0254	0,0598
13	0,0882	0,756	0,7931	$2,7211x10^{-3}$	0,0372
19	0,0920	0,765	0,8276	0,0279	0,0624
11	0,1087	0,803	0,8621	0,0241	0,0586
25	0,1352	0,856	0,8966	$6,1138x10^{-3}$	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 :

$$[V.U.] = Exp(8,9785 - 0,20799 \times Ln([A.T.]) + 1,0519 \times [C.A.]^{1/2} - 2,0130 \times Ln([F.O.]) - 5,2485x10^{-1001} \times Ln([OUC]) + 0,07161 \times [LOCAL]^2 + 0,3245 \times [T.I.]^{1/2})$$

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

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 (*)
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.***

Extrapolação 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 (**)

A.T.	18.715,19	9.529,10	8.987,91	5,6% (ref. min.)	Aprovada
C.A.	3.139,22	8.987,91	8.987,91	Dentro do intervalo	Aprovada
F.O.	21.392,79	8.987,91	8.987,91	Dentro do intervalo	Aprovada
OUC	15.191,39	8.987,91	8.987,91	Dentro do intervalo	Aprovada
LOCAL	1.611,61	4.718,02	8.987,91	90,5% (ref. max.)	Aprovada
T.I.	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 % :

Nome da variável	Limite Inferior	Limite Superior	Amplitude Total	Amplitude/média (%)
A.T.	7.785,11	10.376,54	2.591,43	28,54
C.A.	6.641,34	12.163,59	5.522,25	58,73
F.O.	8.828,08	9.150,64	322,56	3,59
OUC	6.886,70	11.730,23	4.843,53	52,03
LOCAL	8.072,68	10.006,90	1.934,22	21,40
T.I.	7.600,48	10.628,62	3.028,14	33,22
E(V.U.)	6.965,78	11.597,06	4.631,27	49,90
Valor Estimado	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 criterios 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

1ª Via - CONTRATADO

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-RJ

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio de Janeiro

ART de Obra ou Serviço
2020200122464
INICIAL
EQUIPE

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

Quantidade	Unidade	Pavimento
1,00	un	-

25 ESTUDO DE VIABILIDADE TECNICO-ECONOMICA
42 MELHORAMENTO
173 VIABILIDADE

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, às 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**
- **A autenticidade deste documento pode ser verificada no site 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 atendimento@crea-rj.org.br
Tel. (21) 2179-2007 Rua Buenos Aires, 40 - Rio de Janeiro - RJ

CREA-RJ

Valor ART: **R$233,94** Registrada em: **12/08/2020** Valor Pago: **R$233,94** Nosso Número: **28078570000884781**

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-RJ

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Rio de Janeiro

ART de Obra ou Serviço
2020200122464
INICIAL
EQUIPE

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

Quantidade	Unidade	Pavimento
1,00	un	-

25 ESTUDO DE VIABILIDADE TECNICO-ECONOMICA
42 MELHORAMENTO
173 VIABILIDADE

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, às 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**
- **A autenticidade deste documento pode ser verificada no site 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 atendimento@crea-rj.org.br
Tel. (21) 2179-2007 Rua Buenos Aires, 40 - Rio de Janeiro - RJ

CREA-RJ

Valor ART: **R$233,94** Registrada em: **12/08/2020** Valor Pago: **R$233,94** Nosso Número: **28078570000884781**

amaral d'avila
engenharia de avaliações

NOTA TÉCNICA COMPLEMENTAR AO EVEF OUC ÁGUA ESPRAIADA (2020) – LAUDO 38.268/20

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

1.1. OBJETIVO

Esta Nota Técnica tem por objetivo aprofundar alguns tópicos apresentados no Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada (OUCAE) – São Paulo/SP, de número 38.278/20.

Os tópicos a serem aprofundados são:

- Estudos Econométricos para a Projeção da Demanda; e
- Considerações sobre Taxa Mínima de Atratividade (TMA).

2. ESTUDOS ECONOMÉTRICOS PARA PROJEÇÃO DA DEMANDA

2.1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Visando um maior aprofundamento na análise das projeções da demanda e atender ao Termo de Referência do Edital Carta Convite Nº 001/SMDU/2020, será realizado estudo econométrico com a projeção de lançamento de área útil privativa para os próximos 20 anos e comparar os resultados com aqueles obtidos no item 4.4 do referido Estudo de Viabilidade Econômico Financeira da OUCAE (Laudo de número 38.278/20).

Para a realização do estudo econométrico, utilizou-se modelo auto-regressivo integrado de médias móveis (autoregressive integrated moving average - ARIMA).

2.2. PROJEÇÕES – MODELO ARIMA

Para se ter um modelo com o maior número de elementos analisados, utilizou-se o histórico de lançamentos no interior da OUCAE desde 2003, mais especificamente o histórico de Área Útil Privativa lançada:

Ano	Au Privativa (m²)
2003	49.723
2004	13.610
2005	43.829
2006	168.983
2007	189.237
2008	128.415
2009	190.308
2010	358.157
2011	240.020
2012	186.550
2013	234.159
2014	143.639
2015	21.444
2016	28.418
2017	12.852
2018	176.470
2019	152.980

Tabela 1: Histórico Área Útil Privativa Lançada no Interior da OUCAE.
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila com base nos dados do Geoimóvel, Janeiro/2003 a Dezembro/2019.

Com o histórico, rodou-se, então, os seguintes modelos:

MODELO Nº	DESCRIÇÃO : CRITÉRIO DE INFORMAÇÃO
1	ARIMA(0,0,0) with non-zero mean : 445.444
2	ARIMA(1,0,0) with non-zero mean : 436.3781
3	ARIMA(2,0,0) with non-zero mean : 437.4826
4	ARIMA(1,0,1) with non-zero mean : 438.9753

Tabela 2: Histórico Área Útil Privativa Lançada no Interior da OUCAE.
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.

Percebe-se que os modelos de números 2 e 3 (destacados em amarelo) possuem os menores critérios de informação, ou seja, esses modelos se adequam melhor aos dados históricos.

Com o Modelo Nº 2, projetou-se os seguintes cenários de projeção de Área Útil Privativa:

MODELO Nº 2 - AU PRIVATIVA (m²)			
Ano	Realista	Pessimista (Lo.80)	Otimista (Hi.80)
1	245.858	149.804	341.912
2	224.260	105.004	343.516
3	208.368	78.265	338.471
4	196.674	61.059	332.289
5	188.069	49.561	326.577
6	181.737	41.688	321.786
7	177.078	36.201	317.955
8	173.649	32.327	314.972
9	171.127	29.563	312.690
10	169.270	27.576	310.964
11	167.904	26.140	309.669
12	166.899	25.097	308.702
13	166.160	24.336	307.983
14	165.616	23.781	307.450
15	165.215	23.375	307.056
16	164.920	23.077	306.764
17	164.704	22.858	306.549
18	164.544	22.697	306.391
19	164.427	22.580	306.274
20	164.340	22.493	306.188
TOTAL	**3.590.819**	**847.481**	**6.334.157**
MÉDIA/ANO	**179.541**	**42.374**	**316.708**

Tabela 3: Projeções de AU Privativa Lançada – Modelo Nº 2
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.

Para esse modelo, projetou-se o lançamento de uma média de 179.541 m² de Área Útil Privativa por ano, com valor pessimista (mínimo valor do intervalo de confiança com 80% de probabilidade) médio de 42.374 m² por ano e valor otimista (máximo valor do intervalo de confiança com 80% de probabilidade) médio de 316.708 m² por ano.

Com o Modelo Nº 3, projetou-se aos seguintes cenários de projeção de Área Útil Privativa:

MODELO Nº 3 - AU PRIVATIVA (m²)			
Ano	Realista	Pessimista (Lo.80)	Otimista (Hi.80)
1	332.545	241.340	423.751
2	303.613	167.792	439.435
3	244.518	92.697	396.339
4	193.017	38.784	347.250
5	164.190	9.942	318.439
6	156.785	1.783	311.786
7	162.273	6.466	318.079
8	171.838	15.696	327.979
9	179.792	23.605	335.980
10	184.037	27.848	340.226
11	184.952	28.743	341.162
12	183.950	27.721	340.179
13	182.411	26.174	338.648
14	181.187	24.950	337.425
15	180.566	24.329	336.804
16	180.461	24.223	336.699
17	180.639	24.401	336.878
18	180.885	24.647	337.124
19	181.073	24.834	337.312
20	181.163	24.924	337.402
TOTAL	**3.909.898**	**880.898**	**6.938.897**
MÉDIA/ANO	**195.495**	**44.045**	**346.945**

Tabela 4: Projeções de de AU Privativa Lançada – Modelo Nº 3
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.

Para esse modelo, projetou-se o lançamento de uma média de 195.495 m² de Área Útil Privativa por ano, com valor pessimista (mínimo valor do intervalo de confiança com 80% de probabilidade) médio de 44.045 m² por ano e valor otimista (máximo valor do intervalo de confiança com 80% de probabilidade) médio de 346.945 m² por ano.

2.3. COMPARAÇÕES COM PROJEÇÕES UTILIZADAS E CONCLUSÕES

Considerando as projeções utilizadas no Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira, mais especificamente o item 4.4, temos a seguinte projeção de Área Útil Privativa[1]:

[1] Considerando o Coeficiente de Aproveitamento de 3,55, já discutido no referido Estudo.

Projeção de AU Privativa Lançada - EVEF OUCAE (m²)			
Ano	Realista	Pessimista	Otimista
1	127.048	94.050	225.439
2	129.589	94.990	232.202
3	132.181	95.940	239.168
4	134.825	96.900	246.343
5	137.521	97.869	253.734
6	140.272	98.847	261.346
7	143.077	99.836	269.186
8	145.939	100.834	277.262
9	148.857	101.842	285.579
10	151.834	102.861	294.147
11	154.871	103.889	302.971
12	157.969	104.928	312.060
13	161.128	105.978	321.422
14	164.351	107.037	331.065
15	167.638	108.108	340.997
16	170.990	109.189	351.227
17	174.410	110.281	361.763
18	177.898	111.384	372.616
19	181.456	112.497	383.795
20	185.085	113.622	395.309
TOTAL	**3.086.939**	**2.070.882**	**6.057.631**
MÉDIA/ANO	**154.347**	**103.544**	**302.882**

Tabela 5: Projeções de de AU Privativa Lançada – EVEF OUAE (CAmédio=3,55)
Fonte: Elaboração Própria da Amaral d'Avila.

Utilizando a projeção de consumo de terreno utilizada no EVEF (item 4.4.1) e conversão para Área Útil Privativa, projetou-se o lançamento de uma média de 154.347 m² de Área Útil Privativa por ano, com valor pessimista médio de 103.544 m² por ano e valor otimista médio de 302.882 m² por ano.

Percebe-se que a projeção utilizada no EVEF se encontra, na média, aderente aos modelos econométricos levantados, provando a sua consistência.

3. TAXA MÍNIMA DE ATRATIVIDADE (TMA)

3.1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Visando também um maior aprofundamento na análise da Taxa Mínima de Atratividade (TMA), será realizado estudo teórico e além de considerações sobre o assunto, complementando o item 6.2.3 do referido Estudo de Viabilidade Econômico Financeira da OUCAE (Laudo de número 38.278/20).

3.2. CÁLCULO PELA METODOLOGIA CAPM

A metodologia mais comum para calcular a TMA é através do Custo Médio Ponderado de Capital (CMPC ou "WACC", na sigla em inglês).

Por esta metodologia, pode-se calcular o Custo Médio Ponderado de Capital (CMPC ou "WACC", na sigla em inglês), fator este que pondera o Custo de Capital Próprio (K_e) com o Custo da Dívida (K_d), conforme fórmula a seguir:

$$\mathbf{WACC = [\ E / (\ E + D\ )\ ] \times K_e + [\ D / (\ E + D\ )] \times [\ K_d \times (\ 1 - t\ )\ ]}$$

Onde:

***K_e** = Custo de Capital Próprio;*

***K_d** = Custo de Capital de Terceiros (Custo da Dívida);*

***D** = Valor de Mercado das Dívidas;*

***E** = Valor de Mercado do Patrimônio Líquido (*Equity*).*

O Custo de Capital Próprio (K_e) real do empreendedor pode ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\mathbf{K_e = R_f + R_s + \beta\ (PRM) + PE}$$

Onde:

***R_f** = Retorno do ativo livre de risco;*

***R_s** = Risco País;*

β *= Índice Beta;*

***PRM** = Prêmio de risco da carteira de mercado;*

***PE** = Prêmios Específicos.*

Retorno do ativo livre de risco (R_f) – É considerado um ativo sem risco aquele que possui risco mínimo de *default*, ou seja, quando quase não há risco de a instituição emissora não honrar o compromisso. Os títulos de longo prazo do Tesouro norte-americano de 10 (dez) anos ou de 30 (trinta) anos são considerados *proxies* adequadas do ativo sem risco.

Risco País (R_s) – É o prêmio que deve ser incluído ao cálculo em função do risco a maior assumido pelo empreendedor quando o ativo em questão é oriundo de outro país que não os Estados Unidos e os dados básicos do modelo de cálculo do Custo de Capital Próprio também são oriundos desse outro país.

Índice Beta (β) – É o coeficiente de risco (volatilidade) específico de uma empresa com relação a um índice de mercado que represente de maneira adequada o mercado acionário como um todo.

Prêmio de Risco da Carteira de Mercado (PRM) – É a diferença entre a taxa de retorno esperada do portfólio de mercado e a taxa de retorno do ativo sem risco. Como o retorno do portfólio de mercado é incerto, há um prêmio para o investidor por retê-lo, em vez de reter o ativo livre de risco, cujo retorno é praticamente certo.

Prêmios Específicos (PE) – São os prêmios adotados especificamente para cada tipo de projeto, em decorrência de diversos fatores (legislação aplicável, *track record*, prazo entre o investimento e a previsão de retorno, garantias, etc.).

Para o cálculo do Índice Beta (β), utilizou-se a seguinte fórmula:

$$\beta = \beta u \times [\, 1 + (1 - t) \times (D / E) \,]$$

Onde:

β*u* *= Índice Beta desalavancado;*

***t** = Alíquota de Imposto/Contribuição;*

***D** = Valor de Mercado das Dívidas;*

***E** = Valor de Mercado do Patrimônio Líquido (*Equity*).*

Alíquota de Imposto/Contribuição (t) – É a soma das alíquotas dos tributos aos quais as operações estão sujeitas. No caso do Brasil, considera-se o Imposto de Renda (IR) e a Contribuição Social sobre Lucro Líquido (CSLL).

Valor de Mercado das Dívidas (D) – É soma das dívidas (Empréstimos, Debêntures, etc.) constantes nos balanços das empresas.

Valor de Mercado do Patrimônio Líquido (E) – É o Total do Patrimônio Líquido constante nos balanços das empresas.

Os valores adotados para cada um dos fatores listados na equação para cálculo do Índice Beta (β) acima foram:

FATOR	VALOR ADOTADO	OBSERVAÇÕES
βu	0,62	Beta ponderado pelo Patrimônio Líquido de empresas nacionais e internacionais de *Homebuilding* - βu = 0,62. Fonte: site *pages.stern.nyu.edu/~adamodar*, do Professor Aswath Damodaran (base janeiro de 2020).
t	34%	Soma das alíquotas de Imposto de Renda (25%) e Contribuição Social Sobre Lucro Líquido (9%).
E	R$ 22.249.355.000,00	Soma dos saldos do patrimônio líquido em 2019 das mesmas empresas utilizadas para a ponderação do Índice Beta Desalavancado. Fontes: Balanços Patrimoniais de empresas de *Homebuilding* listadas em Bolsa[2], divulgados nos próprios sites, base 31/12/2019.
D	R$ 10.730.458.000,00	Saldo do capital de terceiros em 2019 das mesmas empresas utilizadas para a ponderação do Índice Beta Desalavancado. Fontes: Balanços Patrimoniais de empresas de *Homebuilding* listadas em Bolsa[3], divulgados nos próprios sites, base 31/12/2019.

[2] *CYRELA; EVEN; GAFISA; TENDA; EZ TECH; DIRECIONAL; MRV; RNI; TECNISA; e TRISUL*
[3] CYRELA; EVEN; GAFISA; TENDA; EZ TECH; DIRECIONAL; MRV; RNI; TECNISA; e TRISUL

Aplicando-se a fórmula, temos que β = 0,82.

Encontrado o valor do Índice Beta (β), procedeu-se ao cálculo do Custo de Capital Próprio (K_e) do empreendedor. Os valores adotados para cada um dos fatores listados na respectiva equação foram:

FATOR	VALOR ADOTADO	OBSERVAÇÕES
R_f	4,35% a.a.	Média dos últimos 10 anos da taxa do *T-Bond* de 10 anos (base janeiro de 2020).
R_s	4,41% a.a.	Fonte: site *pages.stern.nyu.edu/~adamodar*, do Professor Aswath Damodaran (base julho de 2020)
β	0,82	Aplicação da fórmula prevista acima.
PRM	9,67% a.a.	Diferença entre (i) média aritmética dos últimos 10 anos do retorno das empresas listadas no índice S&P 500 das Bolsas NYSE e NASDAQ incluído dividendos, e (ii) média dos últimos 10 anos da taxa do T-Bond de 10 anos (base janeiro de 2020).
PE	0,00	Optou-se por não se considerar este prêmio para o cálculo do Custo de Capital Próprio neste estudo, uma vez que se trata de empreendimentos já bastante comuns para o mercado imobiliário, com ciclo de aproximadamente 3 anos.

Aplicando-se as fórmulas já especificadas neste item 3.2, chega-se a um Custo de Capital Próprio nominal em dólares americanos US$ (K_e US) de 16,69% ao ano. Considerando-se a inflação Norte Americana (ius) de 2,20% a.a.[4], chega-se ao Custo de Capital Próprio (K_e) em termos reais de 14,18% ao ano[5].

Analisando diversos empreendimentos imobiliários estudado, percebe-se um custo de dívida para esses empreendimentos em torno de 10% ao ano, em termos reais. Com isso, tem-se K_d = 10,00%.

Substituindo K_e, K_d, E e D na fórmula do cálculo de WACC do início deste item 3.2, chega-se a um Custo Médio Ponderado de Capital (WACC) de 12,82% ao ano, em termos reais.

3.3. PESQUISA DE MERCADO

Embora teoricamente tenha-se chegado a percentual de WACC razoavelmente baixo, o mercado imobiliário vem buscando retornos bem acima dele.

[4] *Projeção do CPI de longo prazo – Fonte: FMI - http://www.imf.org/external/datamapper/PCPIPCH@WEO/OEMDC/USA.*
[5] *Utilizando-se a fórmula Ke = (1+ KeUS)/(1+ius)-1*

Em pesquisa junto a diversos players do mercado imobiliário[6], observou-se valores de TMA próximos de 20% ao ano, para empreendimentos similares aos lançados e a serem lançados no interior da OUCAE. Valores esses que são corroborados com diversos estudos de viabilidade realizados pela Amaral d'Avila nos últimos meses.

Apesar de diversas taxas de juros de curto prazo estarem em patamares baixos, o mercado imobiliário está precificando um aumento no risco país, risco de mercado e risco de longo prazo, o que fez com que as empresas do mercado imobiliário mantivessem suas Taxas Mínimas de Atratividade em patamares elevados, pelo menos desde 2017.

Isso foi verificado inclusive em diversos estudos realizados pelos próprios signatários. Diversos estudos com Taxas Internas de Retorno inferiores a 20% ao ano em termos reais foram rejeitados por empresas do mercado imobiliário, reforçando o valor de TMA igual ou maior do que 20% ao ano.

3.4. CONCLUSÕES

Apesar de, na teoria, o WACC estar em valores abaixo de 20% ao ano em termos reais, o mercado imobiliário está buscando rentabilidades iguais ou maiores do que 20% ao ano, rejeitando diversos empreendimentos com rentabilidade abaixo desse patamar.

Deduz-se, então, que, caso seja adotada uma TMA inferior a 20% ao ano para precificação dos CEPACs, haverá pouca atratividade tanto para a compra desses títulos quanto para a implantação de empreendimentos que demandem CEPACs.

Devido às análises acima realizadas, foi utilizada uma TMA de 20% ao ano, em termos reais, para a precificação dos CEPACs constantes no item 6 do referido EVEF (Laudo número 38.278/20).

[6] Neste sentido, foram levantados os valores de TMA real assumidos internamente pelas áreas competentes de grandes players do mercado imobiliário, por meio de questionamentos diretos a profissionais do alto escalão de cada empresa.

Por se tratarem de informações não públicas, raramente divulgadas e de natureza eminentemente estratégica, tais informações foram concedidas aos autores deste estudo sob a condição de não serem divulgados os nomes das respectivas empresas, bem como os cargos e outros dados dos profissionais que as forneceram. Pode-se, no entanto, afirmar que as empresas consultadas estão entre os maiores e mais renomados players do setor imobiliário na Cidade de São Paulo.

4. ENCERRAMENTO

Encerrados os trabalhos, foi redigido e impresso esta Nota Técnica, que se compõe de 13 (treze) folhas escritas de um só lado, contendo rubricas impressas, menos esta última, que vai datada e assinada.

Essa Nota Técnica Acompanha o Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada (OUCAE) – São Paulo/SP, de número 38.278/20.

São Paulo, 19 de outubro de 2020.

PELA AMARAL D'AVILA ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES

CELSO DE SAMPAIO AMARAL NETO
CREA nº 133.052/D
Engenheiro Civil