

LIGIA MARIA DE FREITAS CYRINO
CORRETORA DE IMÓVEIS – CRECI 177073-F

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1. IDENTIFICAÇÃO DO CORRETOR

Nome: Ligia Maria de Freitas Cyrino

CRECI: 177.073-F

2. SOLICITANTE

Nome: Dra. Bruna de Freitas

3. OBJETO DO LAUDO

IMÓVEL	MATRÍCULA	ÁREA TOTAL (m²)
COMERCIAL	96.159 CRI DE SÃO PAULO-SP	36,55/M ²

4. DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALINDO:

IMÓVEL: Escritório n.º 307, tipo VI, localizado no 3.º pavimento do **Subcondomínio Escritórios - Ca'd'Oro Comercial**, integrante do **Condomínio Augusta Comercial**, situado na **Rua Augusta, n.º 101 e 129**, no **7.º Subdistrito – Consolação**, com:

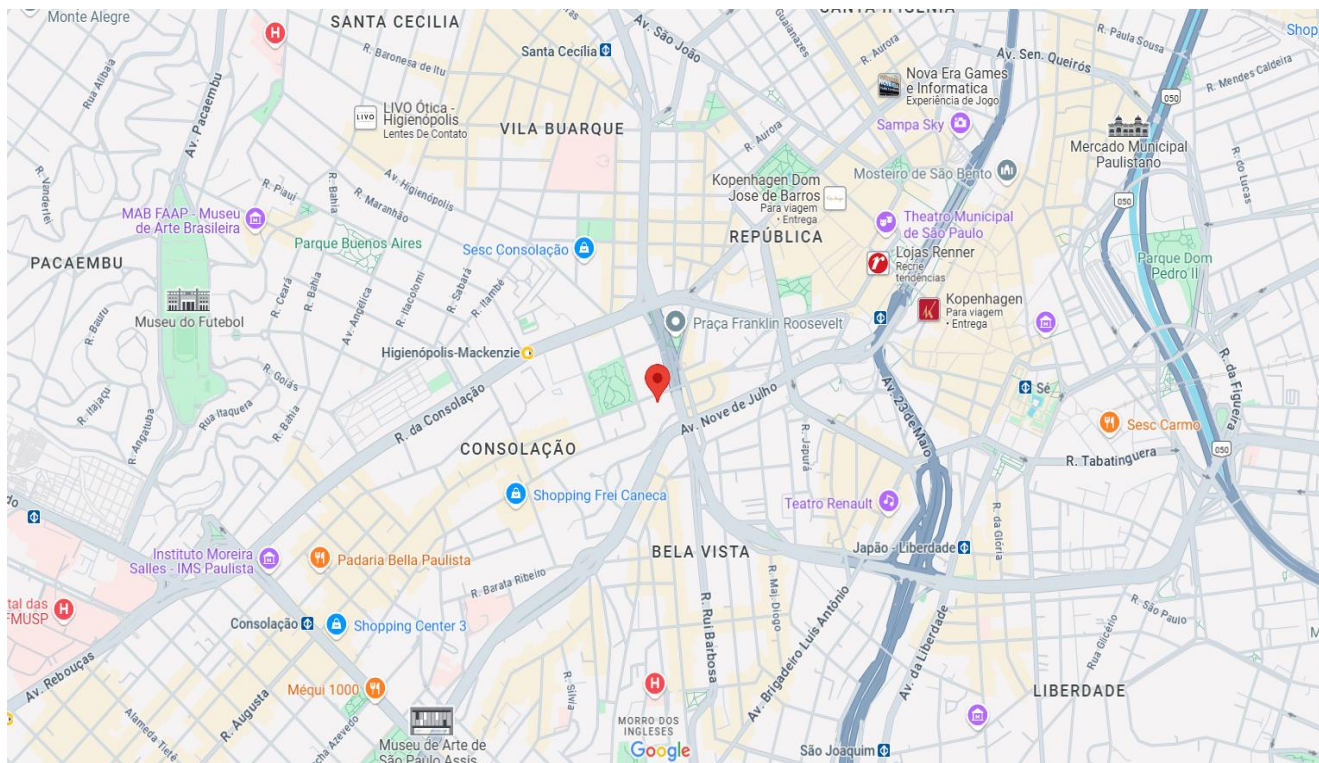
- Área privativa: **36,550 m²**
- Área comum total de divisão não proporcional: **12,129 m²**
- Área comum total de divisão proporcional: **34,871 m²**
- Área comum total: **47,000 m²**
- Área total: **83,550 m²**

O imóvel possui coeficiente de proporcionalidade no Subcondomínio Escritórios de **0,0027772** e fração ideal do terreno de **0,0018329**, com direito ao uso de **1 (uma) vaga de garagem**, em local indeterminado, para estacionamento de 1 (um) veículo de passeio, com o auxílio de manobrista.

Contribuinte: 006.070.0041-4 (área maior)

LIGIA MARIA DE FREITAS CYRINO CORRETORA DE IMÓVEIS – CRECI 177073-F

5. DA LOCALIZAÇÃO



O presente parecer foi elaborado com base na certidão de matrícula do imóvel, considerando exclusivamente os dados constantes no registro imobiliário.

LOCALIZAÇÃO – RUA AUGUSTA, CONSOLAÇÃO

O imóvel está localizado na **Rua Augusta**, altura dos números **101 e 129**, no bairro da **Consolação**, região central da cidade de **São Paulo/SP**. Trata-se de uma das áreas mais tradicionais, vibrantes e valorizadas da capital paulista, com forte presença de **atividades comerciais, empresariais, culturais e turísticas**.

A **Rua Augusta** é uma via icônica da cidade, com ligação direta entre dois importantes eixos: **Avenida Paulista** e **Centro Histórico**. A região da Consolação, onde se encontra o imóvel, é altamente consolidada, oferecendo ampla infraestrutura urbana e excelente acessibilidade.

DESTAQUES DA LOCALIZAÇÃO:

- **Transporte Público:** A região é servida por diversas **linhas de ônibus e estações de metrô**, como **Paulista (Linha Amarela)**, **Higienópolis-Mackenzie (Linha Amarela)** e **Anhangabaú (Linha Vermelha)**, facilitando o deslocamento de funcionários, clientes e prestadores de serviço.

LIGIA MARIA DE FREITAS CYRINO CORRETORA DE IMÓVEIS – CRECI 177073-F

- **Infraestrutura Completa:** A área dispõe de **restaurantes, cafés, agências bancárias, hotéis, farmácias, hospitais, universidades (como Mackenzie e FAAP)**, teatros e centros culturais, o que contribui para um cotidiano dinâmico e funcional.
- **Potencial Comercial:** A localização é especialmente atrativa para empresas que buscam **visibilidade, facilidade de acesso e prestígio institucional**, além de um ambiente com alto fluxo de pessoas e negócios. A presença de edifícios corporativos, clínicas, coworkings e sedes de empresas reforça o caráter comercial e a vocação de serviços da região.
- **Valorização Imobiliária:** A Consolação está inserida em uma das zonas mais valorizadas de São Paulo, com grande demanda por lajes corporativas e escritórios de médio porte. O entorno tem recebido constantes investimentos públicos e privados, o que contribui para a manutenção e elevação do valor imobiliário local.

6. METODOLOGIA APLICADA

A avaliação foi realizada conforme a **Norma ABNT NBR 14.653-2** e a **Resolução COFECI nº 1.066/2007**, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que se baseia em **pesquisas de imóveis semelhantes** na mesma região. Segue abaixo demonstração.

6.1 Levantamento de Mercado

O presente parecer foi realizada com base em informações obtidas junto a instituições e profissionais especializados no mercado imobiliário no local.

Utilizamos o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que define o valor do imóvel por meio da comparação com propriedades de características similares na mesma região. **Importante esclarecer ao interessado que não foi realizada visita in loco.**

6.2 Fatores Influenciadores

Foram considerados diversos aspectos que impactam a precificação do imóvel, incluindo:

Localização e infraestrutura urbana: análise da proximidade com escolas, comércio, transporte público, segurança e vias de acesso.

Características do imóvel: tamanho da área privativa.

Liquidez de mercado: tempo médio necessário para venda de imóveis semelhantes na região.

LIGIA MARIA DE FREITAS CYRINO CORRETORA DE IMÓVEIS – CRECI 177073-F

Tendências econômicas e imobiliárias: flutuações nos preços devido a fatores macroeconômicos, como taxa de juros e oferta e demanda locais.

6.3 Análise Comparativa

Foram utilizados imóveis de características similares na mesma região para definir uma faixa de valores compatível com a realidade do mercado. Além dos preços anunciados, foram consideradas transações efetivadas nos últimos seis meses, ponderando diferenças como localização exata, estado de conservação e eventuais diferenciais construtivos.

6.4 Ajustes e Precisão

Com base nas informações obtidas, aplicamos ajustes nos valores unitários do metro quadrado conforme as diferenças entre os imóveis comparados e o imóvel avaliado. Esses ajustes levam em conta aspectos como conservação, melhorias realizadas e especificidades construtivas.

7. PESQUISA DE MERCADO

Comparativos de Imóveis analisados na região:

IMÓVEL	M²	VALOR (R\$)
SALA COMERCIAL	40	R\$ 450.000,00
SALA COMERCIAL	115	R\$ 1.500.000,00
SALA COMERCIAL	80	R\$ 850.000,00

Valor médio do metro quadrado de imóveis semelhante ao imóvel avaliando na região desta cidade e comarca, valor: **R\$ 11.914,89/M²**

8. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

36,55M² x valor R\$ 11.914,89 = R\$ 435.489,36

O presente laudo reflete as condições reais do mercado, sendo elaborado conforme as diretrizes técnicas e normativas aplicáveis.

LIGIA MARIA DE FREITAS CYRINO
CORRETORA DE IMÓVEIS – CRECI 177073-F

VALOR ESTIMADO PARA IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 96.159 DO 5º CRI DE SÃO PAULO-SP, O VALOR É DE APROXIMADAMENTE: R\$ 435.500,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil e quinhentos reais).

Os valores foram ajustados conforme a demanda do mercado e a liquidez dos imóveis semelhantes.

10. CONSIDERAÇÕES FINAIS

- O presente laudo foi elaborado de forma **técnica e imparcial**, respeitando as normas vigentes.
- Os valores determinados **refletem a realidade do mercado na data da avaliação**.
- Não foi possível acessar o interior dos imóveis, o que pode impactar na precificação final.
- Recomenda-se uma inspeção detalhada do interior dos imóveis para refinar ainda mais a avaliação.

Declaro-me à disposição para eventuais esclarecimentos.

São Paulo, 11 de abril de 2025



Ligia Maria de Freitas Cyrino
Corretora de Imóveis - CRECI 177073-F



Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

CERTIDÃO DE REGULARIDADE

LIGIA MARIA DE FREITAS CYRINO
CRECI/SP Nº 177073-F

Ressalvado o direito do CRECI da 2ª Região de suspender ou cancelar o registro de inscrições em razão de débitos ou processos disciplinares, **CERTIFICAMOS** que a inscrição acima se encontra na presente data com seu registro **"ATIVO"**. Esta certidão refere-se exclusivamente à situação da inscrição no âmbito deste Conselho, não servindo como prova de regularidade junto a outros órgãos, nem da inexistência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina.

Informações adicionais sobre a eventual existência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina poderão ser obtidas através de Certidão de Inteiro Teor, mediante requerimento específico disponibilizado na página do Conselho, aba cidadão - certidões.

Código de autenticidade: **CEBAF06533**

Data/hora de emissão: **14 de abril de 2025 às 14h32m28s**

Válida até: **14h32m28s de 14 de maio de 2025**

Certidão expedida gratuitamente.

Aprovada pela Portaria nº 3089/2005

O contato com o CRECISP será realizado exclusivamente por videoconferência pelo link atendimento.crecisp.gov.br - Acesse o site www.crecisp.gov.br e obtenha mais informações.

ESTIMATIVA DE VALOR MERCADOLÓGICO

1 – FINALIDADE: *Proceder a análise e avaliação do imóvel, mediante método técnico com critérios definidos, e assim ao final estimar o seu valor de mercado imobiliário. O valor de mercado estima o preço do imóvel, que é apurado pelo equilíbrio econômico alcançado pela lei da oferta e da demanda ao momento da análise.*

2 – OBJETO DA AVALIAÇÃO: *IMÓVEL COMERCIAL localizado à R. Augusta, 101 - Consolação, São Paulo - SP, 01305-000.*

3 – INTERESSADO/DESTINATÁRIO: *Dra. Bruna de Freitas*

4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: *IMÓVEL urbano comercial: IMÓVEL: Escritório n. 307, tipo VI, localizado no 3.º pavimento SUBCONDOMÍNIO ESCRITÓRIOS - CA'D'ORO COMERCIAL, integrante do CONDOMÍNIO AUGUSTA COMERCIAL, situado na rua Augusta, n. 101 e 129, no 7.º Subdistrito - Consolação, com a área privativa de 36,550m², a área comum total de divisão não proporcional de 12,129m², a área comum total de divisão proporcional de 34,871m², a área comum total de 47,000m², a área total de 83,550m², o coeficiente de proporcionalidade dentro do subcondomínio escritórios de 0,0027772 e a fração ideal do terreno de 0,0018329, com direito ao uso de 1 vaga de garagem, em local indeterminado, para estacionamento de 1 veículo de passeio, com o auxílio de manobrista. CONTRIBUINTE: 006.070.0041-4 (área maior).*

5 – DOCUMENTAÇÃO: *Certidão de matrícula sob número 96.159 do 5º Cartório de Registro de Imóveis da capital, estado de São Paulo.*

6 – METODOLOGIA EMPREGADA: *O critério técnico que sustentou a determinação de valor e correspondente mensuração dos elementos patrimoniais envolvidos no presente parecer, foi o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que convalida o valor **estabelecido mesmo ausente vistoria “in loco”**, tal como o caso. O Método Comparativo Direto de Dados de Mercado é utilizado quando se dispõe de dados amostrais que permitam a formação de um modelo com tratamento inferencial estatístico, razão pela qual é o método mais representativo do comportamento de mercado.*

7 – CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMÓVEL: *O imóvel avaliado situada em área urbana, predominantemente residencial. Durante uma pesquisa onde está localizado o imóvel, identificamos uma economia diversificada. O município apresenta liquidez média e dispõe de infraestrutura e potencial econômico desenvolvido para geração de receitas. Essas características tornam a região atrativa para investimentos, garantindo segurança e boas perspectivas de valorização no mercado imobiliário.*

8 – TRATAMENTO DOS EXEMPLARES

EXEMPLO Nº	PREÇO MÉDIO M ²
------------	----------------------------

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA DE FREITAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/04/2025 às 11:55, sob o número WJMJ25409256115. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042589-44.2024.8.26.0100 e código Mv4NNEUj.

E ¹	13.150,00
E ²	10.200,00
E ³	11.210,00
E ⁴	15.000,00
MÉDIA ARITMÉTICA P/IMÓVEL AVALIANDO = R\$ 12.390,00	

O resultado final da pesquisa acima mencionada apurou o valor unitário básico do M² na região. VALOR R\$ 12.390,00 - ABRIL / 2025

9 – DIAGNÓSTICO DO MERCADO: *O mercado imobiliário na região onde o imóvel avaliando está situado, e adjacências, acompanhando o comportamento das principais cidades brasileiras, representa uma aplicação de baixo risco e certamente favorece seu potencial de aproveitamento/utilização para interesses financeiros (venda, locação, permuta, etc.) Pesquisas recentes sobre ofertas de imóveis assemelhados, sinalizam pela existência de bens em oferta/venda que apresentem simultaneamente dimensões e localização compatíveis e similares com o imóvel avaliando. Esta similaridade certamente é um fator valorizador do bem. Uma vez que utilizamos comparativos de imóveis a venda na mesma cidade e comarca. Estima-se que o valor do M² em que são colocados no mercado ao momento em que são efetivamente negociados ficam entre R\$ 10.000 e R\$ 12.500,00/m², representando o valor do M² para o imóvel em questão.*

10 – CONCLUSÃO / DATA: *Em 06 de março de 2025, mediante os levantamentos realizados, coleta de dados, comparativos análogos, análise do atual comportamento do mercado imobiliário, conclui-se que Imóvel. Escritório n. 307, tipo VI, localizado no 3.º pavimento SUBCONDOMÍNIO ESCRITÓRIOS - CA'D'ORO COMERCIAL, integrante do CONDOMÍNIO AUGUSTA COMERCIAL, situado na rua Augusta, n. 101 e 129, no 7.º Subdistrito - Consolação, com a área privativa de 36,550m², a área comum total de divisão não proporcional de 12,129m², a área comum total de divisão proporcional de 34,871m², a área comum total de 47,000m², a área total de 83,550m², o coeficiente de proporcionalidade dentro do subcondomínio escritórios de 0,0027772 e a fração ideal do terreno de 0,0018329, com direito ao uso de 1 vaga de garagem, em local indeterminado, para estacionamento de 1 veículo de passeio, com o auxílio de manobrista. CONTRIBUINTE: 006.070.0041-4 área maior. Sendo por este parecer avaliado em R\$ 453.000,00 (quatrocentos e cinquenta e três mil reais).*

11 – VALOR RESULTADO CONSOLIDADO (ABRIL / 2025):

ESTIMATIVA DE AVALIAÇÃO:

R\$ 453.000,00

(quatrocentos e cinquenta e três mil reais).



ANTÔNIO FRANCISO DA SILVA
Corretor de imóveis - CRECISP nº 06605



Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

CERTIDÃO DE REGULARIDADE

ANTONIO FRANCISCO DA SILVA
CRECI/SP Nº 006605-F

Ressalvado o direito do CRECI da 2ª Região de suspender ou cancelar o registro de inscrições em razão de débitos ou processos disciplinares, **CERTIFICAMOS** que a inscrição acima se encontra na presente data com seu registro **"ATIVO"**. Esta certidão refere-se exclusivamente à situação da inscrição no âmbito deste Conselho, não servindo como prova de regularidade junto a outros órgãos, nem da inexistência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina.

Informações adicionais sobre a eventual existência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina poderão ser obtidas através de Certidão de Inteiro Teor, mediante requerimento específico disponibilizado na página do Conselho, aba cidadão - certidões.

Código de autenticidade: **568E8CB997**

Data/hora de emissão: **14 de abril de 2025 às 14h33m15s**

Válida até: **14h33m15s de 14 de maio de 2025**

Certidão expedida gratuitamente.

Aprovada pela Portaria nº 3089/2005

O contato com o CRECISP será realizado exclusivamente por videoconferência pelo link atendimento.crecisp.gov.br - Acesse o site www.crecisp.gov.br e obtenha mais informações.

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL

MOTIVO: APRESENTAÇÃO EM PROCESSO JUDICIAL

SOLICITANTE DO PARECER: DRA. BRUNA DE FREITAS

EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 12ª. VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL

PROCESSO: Nº 042589-44.2024.8.26.0100

MATRÍCULA: Nº 96.159

5º CRI DE SÃO PAULO



A pedido da Dra. Bruna de Freitas,

Avaliamos o imóvel objeto do presente parecer, descrito da seguinte forma:

IMÓVEL: Escritório n. 307, tipo VI, localizado no 3.º pavimento SUBCONDOMÍNIO ESCRITÓRIOS - CA'D'ORO COMERCIAL, integrante do CONDOMÍNIO AUGUSTA COMERCIAL, situado na rua Augusta, n. 101 e 129, no 7.º Subdistrito - Consolação, com a área privativa de 36,550m², a área comum total de divisão não proporcional de 12,129m², a área comum total de divisão proporcional de 34,871m², a área comum total de 47,000m², a área total de 83,550m², o coeficiente de proporcionalidade dentro do subcondomínio escritórios de 0,0027772 e a fração ideal do terreno de 0,0018329, com direito ao uso de 1 vaga de garagem, em local indeterminado, para estacionamento de 1 veículo de passeio, com o auxílio de manobrista. CONTRIBUINTE: 006.070.0041-4 (área maior).

DE ACORDO COM A CERTIDÃO DE MATRÍCULA DO IMÓVEL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula

96.159

Ficha

01


de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1
São Paulo, 01 de julho de 2016

IMÓVEL: Escritório n. 307, tipo VI, localizado no 3.º pavimento do SUBCONDOMÍNIO ESCRITÓRIOS - CA'D'ORO COMERCIAL, integrante do CONDOMÍNIO AUGUSTA COMERCIAL, situado na rua Augusta, n. 101 e 129, no 7.º Subdistrito - Consolação, com a área privativa de 36,550m², a área comum total de divisão não proporcional de 12,129m², a área comum total de divisão proporcional de 34,871m², a área comum total de 47,000m², a área total de 83,550m², o coeficiente de proporcionalidade dentro do subcondomínio escritórios de 0,0027772 e a fração ideal do terreno de 0,0018329, com direito ao uso de 1 vaga de garagem, em local indeterminado, para estacionamento de 1 veículo de passeio, com o auxílio de manobrista.

CONTRIBUINTE: 006.070.0041-4 (área maior).

DA LOCALIZAÇÃO

O imóvel está localizado na Rua Augusta, nº 101 e 129, no 7º Subdistrito – Consolação, um dos endereços mais tradicionais e valorizados da cidade de São Paulo. A Rua Augusta é uma via de grande importância histórica e comercial, conhecida por seu dinamismo, pela diversidade de serviços e comércios, e por sua proximidade com importantes avenidas como a Paulista, a Rebouças e a Consolação.

A região possui excelente infraestrutura urbana, com fácil acesso a transporte público, incluindo estações de metrô (como a Estação Higienópolis-Mackenzie e Estação Paulista), corredores de ônibus, e uma ampla oferta de restaurantes, bancos, hotéis, universidades, hospitais e centros culturais.



DAS REFERÊNCIAS MERCADOLÓGICA

Para obtenção do valor médio metro quadrado na área do imóvel, foram utilizadas informações obtidas em anúncios da Rede Mundial de Computadores, servindo como valor base a média do preço do M². Importante salientar que a presente avaliação não levou em consideração a divisão do imóvel e suas fronteiras, mas apenas a documentação apresentada pelo interessado, ou seja, a **Certidão de Matrícula** do imóvel, sendo obtido o valor médio do M², com base em anúncios da rede mundial de computadores. **SEM VISITA TÉCNICA**

Foi utilizado o método comparativo direto de avaliação de imóveis, que é amplamente utilizado por corretores de imóveis para determinar o valor de mercado de um bem. Este método baseia-se na comparação de propriedades similares que foram vendidas recentemente no mercado.

REFERÊNCIA	IMÓVEIS	M ²	VALOR DE AVALIAÇÃO	MÉDIA/M ²
1	SALA COMERCIAL A VENDA CONDOMÍNIO CA'D'ORO CONSOLAÇÃO - SÃO PAULO	31	R\$ 581.940,00	R\$ 18.772,26
2	SALA COMERCIAL A VENDA CONDOMÍNIO CA'D'ORO CONSOLAÇÃO - SÃO PAULO	80	R\$ 850.000,00	R\$ 10.625,00
3	SALA COMERCIAL A VENDA CONDOMÍNIO CA'D'ORO CONSOLAÇÃO - SÃO PAULO	79	R\$ 807.000,00	R\$ 10.215,19
4	SALA COMERCIAL A VENDA CONDOMÍNIO CA'D'ORO CONSOLAÇÃO - SÃO PAULO	114	R\$ 1.500.000,00	R\$ 13.157,89
5	SALA COMERCIAL A VENDA CONDOMÍNIO CA'D'ORO CONSOLAÇÃO - SÃO PAULO	40,14	R\$ 450.000,00	R\$ 11.210,76
	MÉDIA DOS PREÇOS		R\$ 4.188.940,00	R\$ 63.981,11
	MÉDIA POR M²		R\$ 837.788,00	R\$ 12.796,22
	RESULTADO	36,55		R\$ 467.701,88

Aqui está uma descrição detalhada do método:

1. Coleta de Dados de Comparáveis

A primeira etapa envolve a coleta de dados de propriedades comparáveis (chamadas de "comparáveis").

2. Seleção dos Comparáveis

A seguir, os comparáveis são selecionados com base em sua semelhança com a propriedade a ser avaliada. A escolha deve considerar:

- Proximidade geográfica
- Semelhança em termos de tamanho, estilo, idade e estado de conservação

3. Ajustes de Valores

As propriedades comparáveis raramente são idênticas à propriedade em avaliação. Portanto, ajustes são necessários para refletir as diferenças.

4. Cálculo do Valor

Após realizar os ajustes necessários, o valor ajustado de cada comparável é calculado. Esses valores ajustados são então analisados para determinar uma faixa de valor ou um valor estimado para a propriedade em avaliação. A média ou mediana dos valores ajustados dos comparáveis geralmente é utilizada como a estimativa final do valor de mercado da propriedade.

5. Relatório de Avaliação

Finalmente, um relatório de avaliação é elaborado, que neste caso foi apenas com base na documentação apresentada, qual seja, matrícula do imóvel e certidão negativa de débitos federais.

Normas COFECI

A utilização do método comparativo direto é regulamentada pelo Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI). A norma específica que trata desse método é a NBR 14.653, item

8.2.1 (método priorizado), que é a Norma Brasileira para Avaliações de Bens. Esta norma fornece diretrizes sobre a execução de avaliações, garantindo que os procedimentos adotados pelos corretores sejam padronizados e tecnicamente fundamentados.

Importância do Método

O método comparativo direto é valorizado por sua praticidade e confiabilidade, pois reflete as condições reais do mercado imobiliário. No entanto, sua precisão depende da qualidade e da quantidade dos dados de comparáveis disponíveis, bem como da experiência e do julgamento profissional do avaliador.

CONCLUSÃO

A avaliação do imóvel foi realizada com base exclusivamente no valor do metro quadrado, sem considerar aspectos adicionais das benfeitorias, como acabamento, qualidade estrutural, ou instalações. Devido à falta de informações mais detalhadas e à análise limitada pelas imagens via google, a estimativa de valor do imóvel se restringe ao valor do **M²** de imóveis semelhantes comercializados no **CONDOMÍNIO CA'D'ORO** no bairro Consolação – São Paulo.

Considere-se que o valor apurado reflete uma estimativa com base em parâmetros comuns de mercado, sem levar em conta variações específicas relacionadas ao estado de conservação e outras benfeitorias existentes.

Após análise detalhada, considerando os aspectos técnicos, econômicos, bem como os dados

de mercado coletados, o valor final de avaliação foi determinado com base na metodologia do método de avaliação, por (**Comparação Direta de Dados Entres Outros**).

Levando em consideração as características do bem, o valor médio de mercado e as condições não específicas da localidade, sem considerar as possíveis benfeitorias existentes nos imóveis.

FOI ATRIBUÍDO OS VALORES O VALOR É APROXIMADAMENTE: R\$ 467.701,81 (quatro centos e sessenta e sete mil, setessentos). **IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 05.976 REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAPINÓPOLIS-MG.** Representando a estimativa mais precisa do preço de mercado atual, com valor do M² de **R\$ 1.087,99** (mil e oitenta e sete reais e noventa e nove centavos).

Este valor reflete uma análise cuidadosa das variáveis envolvidas, garantindo a conformidade com as práticas de avaliação reconhecidas e aceitas no mercado. A presente avaliação tem validade para a data da inspeção e poderá ser sujeita a revisões em caso de alterações substanciais no mercado imobiliário ou nas condições do bem.

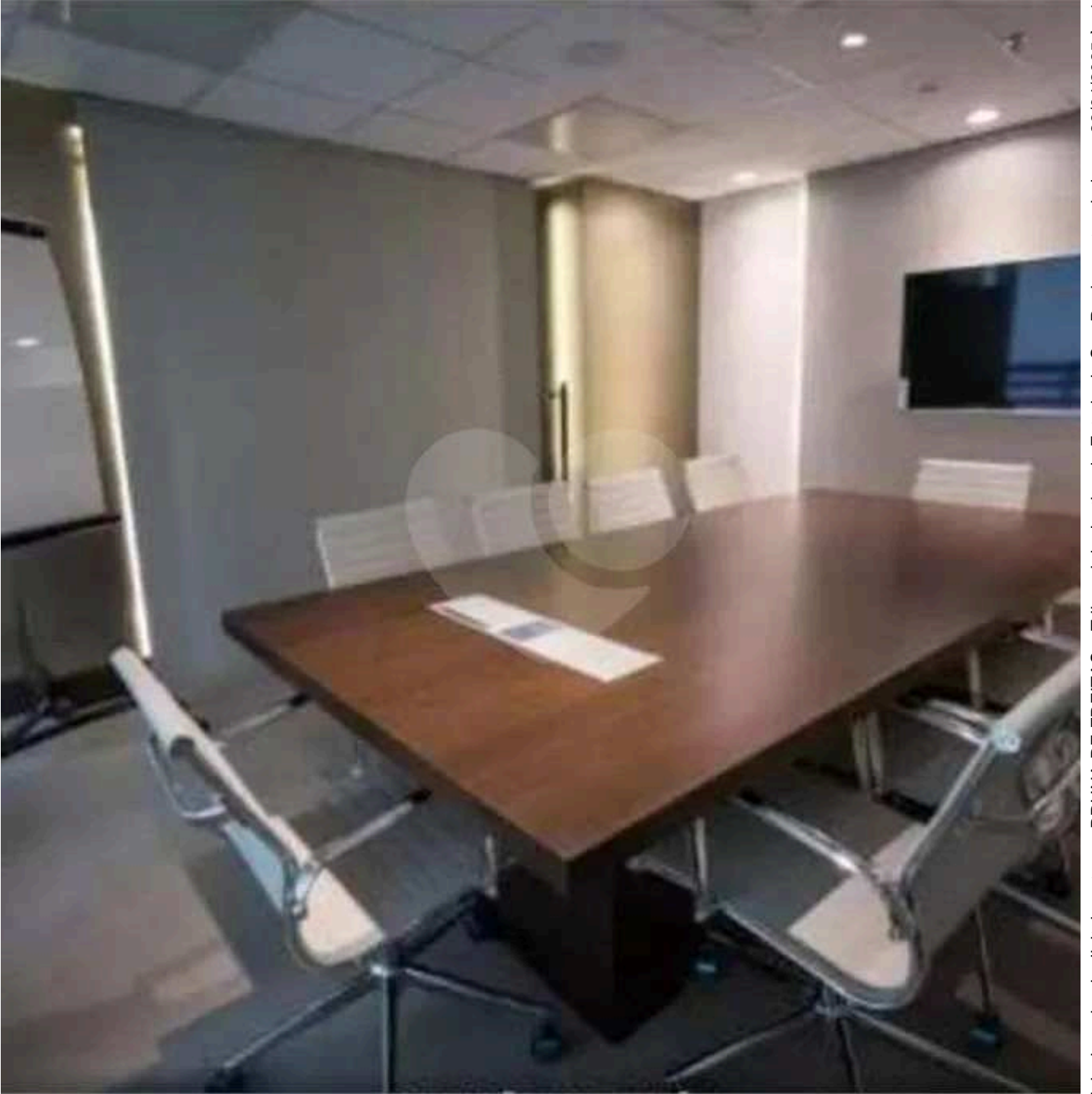
São Paulo, 07 de março de 2025



Kaique Abrahão Oliveira Silva Barberino
Corretor de Imóveis
Creci-SP Nº 288.362-F

REFERÊNCIA	IMÓVEIS	M ²	VALOR DE AVALIAÇÃO	MÉDIA/M ²
1	SALA COMERCIAL A VENDA CONDOMÍNIO CA'D'ORO CONSOLAÇÃO - SÃO PAULO	31	R\$ 581.940,00	R\$ 18.772,26
2	SALA COMERCIAL A VENDA CONDOMÍNIO CA'D'ORO CONSOLAÇÃO - SÃO PAULO	80	R\$ 850.000,00	R\$ 10.625,00
3	SALA COMERCIAL A VENDA CONDOMÍNIO CA'D'ORO CONSOLAÇÃO - SÃO PAULO	79	R\$ 807.000,00	R\$ 10.215,19
4	SALA COMERCIAL A VENDA CONDOMÍNIO CA'D'ORO CONSOLAÇÃO - SÃO PAULO	114	R\$ 1.500.000,00	R\$ 13.157,89
5	SALA COMERCIAL A VENDA CONDOMÍNIO CA'D'ORO CONSOLAÇÃO - SÃO PAULO	40,14	R\$ 450.000,00	R\$ 11.210,76
MÉDIA DOS PREÇOS				
			R\$ 4.188.940,00	R\$ 63.981,11
MÉDIA POR M²			R\$ 837.788,00	R\$ 12.796,22
RESULTADO			36,55	R\$ 467.701,88

REFERÊNCIA	LINK
1	https://sp.olx.com.br/sao-paulo-e-regiao/comercio-e-industria/salas-a-venda-em-consolacao-sp-1375047037?rec=a&lis=vi_web%7C1120%7Csimilar_ads_model%7C0
2	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-com-garagem-sp-sao-paulo-consolacao-80m2-RS850000/id-12191848/
3	https://revendaimovelselect.com.br/imovel/BV41491/sala-comercial-consolacao-sao-paulo/venda
4	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-com-garagem-sp-sao-paulo-jardins-120m2-RS1500000/id-17026370/
5	https://www.chavesnamao.com.br/imovel/sala-comercial-a-venda-com-garagem-sp-sao-paulo-bela-vista-87m2-RS450000/id-28239192/



01/05 às 00:50

Salas à venda em Consolação - SP

R\$ 581.940

Venda

Condomínio

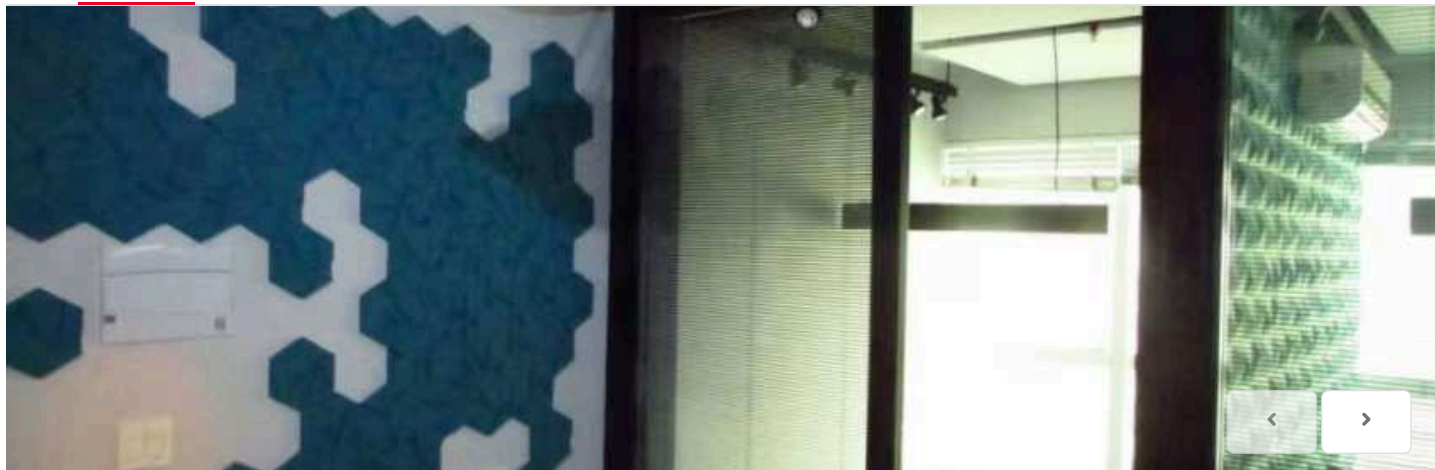
IPTU R\$ 0 / m

Ao ver número ou enviar mensagem, seus dados poderão ser compartilhados com o anunciante. Saiba mais

R\$ 25



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA DE FREITAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/04/2025 às 11:55, sob o número WJMJ25409256115. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042589-44.2024.8.26.0100 e código jHWQpSar.



Venda

R\$ 850.000

Condomínio ⓘ

IPTU

Ver parcelas

R\$ 850/mês

R\$ 620

Conjunto Comercial- 80m², Consolação- São Paulo - SP



Rua Augusta, 101, Consolação, São Paulo/SP

Area útil/total
80m² / 80m²

Garagens:
2

Banheiros:
2

Descrição

Última atualização: 14/04/2025 às 07:16h | Ref: 128137

Conjunto Comercial 3 salas, 2 banheiros, varanda, 2 vagas de garagem.

Guaira Negócios Imobiliários – Desde 1987 trabalhando com Solidez, Honestidade e Digitalmente Humanizada, com agências no ABC e SP e mais de 200 corretores para ajudar você a comprar, vender e alugar o seu imóvel. Todos os preços e condições comerciais estão sujeitos à alteração. Creci 21.699-J

Perguntas rápidas para o anunciante

Faça perguntas rápidas ao anunciante ou simplesmente escreva a sua própria pergunta.

Eu posso visitar?

Aceita permuta?

Me retorne no whatsapp!

Qual o valor do condomínio?

Tenho interesse, está disponível?

Escreva sua pergunta...

0/200



(https://revendaimovelselect.com.br/)

https://revendaimovelselect.com.br/imovel/BV41491/sala-comercial-consolacao-sao-paulo/venda

Cód: BV41491

Condomínio Ca'D'Oro Escritórios, Consolação. Sala Comercial á venda 79m² 1 Sala, 2 banheiro, 2 vagas



Home (/) > Busca imóveis (/busca/?tipo=Sala Comercial)

Condomínio Ca'D'Oro Escritórios, Consolação. Sala Comercial á venda 79m² 1 Sala, 2 banheiro, 2 vagas

Condomínio Ca'D'Oro Escritórios, Consolação. Sala Comercial á venda 79m² 1 Sala, 2 banheiro, 2 vagas

Descrição do Imóvel

Ca'D'Oro, Sala Comercial com planta limpa

Sala no conjunto comercial no complexo do Hotel Ca´D´oro na famosa Rua Augusta com 76 Mt². Ótimo conjunto comercial com localização privilegiada.

A região é a mais pulsante da cidade, perto da Avenida Paulista, do Centro, 1 quadra da Rua da Consolação, próximo ao Fórum João Mendes, Tribunal de Justiça, Prefeitura e Bolsa de Valores.

Em frente ao Parque Augusta. Prédio novo, segurança e portaria 24 horas, 8 elevadores, fino acabamento, controle de entrada por reconhecimento facial.

Aqui você encontrará total Infraestrutura, Praça de lazer, Restaurante, Lobby, Bar, Sky lounge, Serviço de manobrista, Manutenção, Limpeza básica, Recepção. LUXO E TRADIÇÃO PARA O SEU NEGÓCIO!

Escritório pronto para ser montado e receber sua empresa. Excelente para advogados, consultorias, médicos, administradores, dentista e atividades correlatas.

Possui entrada para ar-condicionado independente para as duas salas, paredes com isolamento acústico. A planta está limpa e pode ser montada Sala de reunião, copa completa, toda a sala tem acesso à internet com fibra óptica para São Paulo, Augusta, com 2 vagas de garagem, 2 banheiros, edifício novo, moderno, porém já solidificado e com muitos serviços.

Nossa sala possui uma ótima localização, ideal para quem precisa montar seu negócio ou empresa próxima à

Consolação - São Paulo/SP

WhatsApp: (https://api.whatsapp.com/send?phone=5511999977473&text=C) gostaria de saber mais sobre o https://revendaimovelselect.com/comercial-consolacao-sao-paulo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA DE FREITAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/04/2025 às 11:55, sob o número WJMJ25409256115. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1042589-44.2024.8.26.0100 e código jHWQpSar.



Venda

R\$ 1.500.000

Condomínio ⓘ

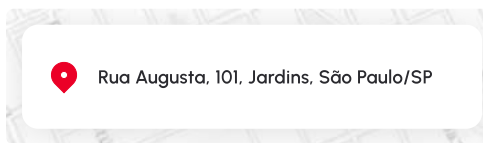
IPTU

Ver parcelas

R\$ 1.740/mês

R\$ 460

Cadoro Escritórios, Sala Comercial disponível para venda com 114m² e 03 vagas de garagem



Area útil/total
114m² / 120m²

Garagens:
3

Banheiros:
3

Descrição

Última atualização: 10/03/2025 às 16:35h | Ref: SF51410

Sala Comercial Cadoro

Cod: 46522

O Cadoro está localizado na Rua Augusta, 101, na região Central da cidade São Paulo

Com um total de 387 salas, o edifício é ocupado por pequenas e médias empresas

O Cadoro possui especificações técnicas elevadas e boa imagem corporativa obtendo a classificação Buildings A, Edifício possui ar-condicionado Central.

O edifício possui um total de 18 andares e conta com 7 elevadores sociais.

Sala comercial com 114m², 03 banheiros e 03 vagas de garagem.

A Só Flats é uma empresa especializada em compra, venda e locação de Flats e residenciais dentro e fora da cidade de São Paulo, para moradia ou investimento.

Não deixe de nos consultar.



Venda

R\$ 450.000

Condomínio ⓘ

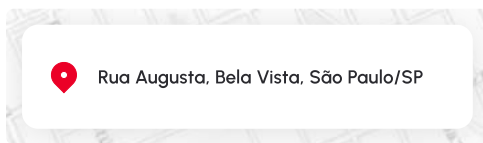
IPTU

Ver parcelas

R\$ 650/mês

R\$ 400

Salas à venda ou para locação em Consolação - SP



Area útil/total
40m² / 87m²

Garagens:
1

Banheiros:
1

Descrição

Última atualização: 19/03/2025 às 11:30h | Ref: REO949125

Sala nova, pronta para uso, localizada no Condomínio Escritórios Cad'Oro - 40,14m2 AU, 87,83 Atotal - Piso em ardósia, luminárias em LED, infra-estrutura para (link removido)

ção do imóvel:Serviços par-per-use à disposição, portas automáticas para acesso ao lobby, segurança 24h, e muito mais.A sala comercial possui 40,14 metros quadrados com 1 banheiro, opção para copa e 1 vaga de garagem, Empreendimento novo e moderno com infraestrutura para atender a todo tipo de empresa!Localização - Acesso fácil as principais vias da região, próximo a Supermercados, Escolas, Hospitais e Estação do Metrô.

Perguntas rápidas para o anunciante

Faça perguntas rápidas ao anunciante ou simplesmente escreva a sua própria pergunta.

Eu posso visitar?

Aceita permuta?

Me retorne no whatsapp!

Qual o valor do condomínio?

Tenho interesse, está disponível?

Escreva sua pergunta...

0/200

Valide aqui
este documentoRepública Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São PauloSérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
96.159Ficha
01de São Paulo
CNS-CNJ 11.357-1
São Paulo, **01 de julho de 2016**

IMÓVEL: Escritório n. 307, tipo VI, localizado no 3.º pavimento do SUBCONDOMÍNIO ESCRITÓRIOS - CA'D'ORO COMERCIAL, integrante do CONDOMÍNIO AUGUSTA COMERCIAL, situado na rua Augusta, n. 101 e 129, no 7.º Subdistrito - Consolação, com a área privativa de 36,550m², a área comum total de divisão não proporcional de 12,129m², a área comum total de divisão proporcional de 34,871m², a área comum total de 47,000m², a área total de 83,550m², o coeficiente de proporcionalidade dentro do subcondomínio escritórios de 0,0027772 e a fração ideal do terreno de 0,0018329, com direito ao uso de 1 vaga de garagem, em local indeterminado, para estacionamento de 1 veículo de passeio, com o auxílio de manobrista.

CONTRIBUINTE: 006.070.0041-4 (área maior).

PROPRIETÁRIA: BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 58.877.812/0001-08, com sede nesta Capital, na avenida Magalhães de Castro, n. 4.800, salas n. 11, 12, 21 e 22, Torre 3 - Continental Tower, Condomínio Cidade Jardim Corporate Center, Cidade Jardim.

REGISTRO ANTERIOR: R. 02 de 04/08/2011 e R. 12 de 01/07/2016 (instituição e especificação de condomínio), ambos da matrícula n. 88.045, deste Registro de Imóveis.

CASSIA APARECIDA SERVULO FRANÇA SOUSA
Escrevente Substituta

Av. 01 / 96.159 *remissão*

Em 01 de julho de 2016 - Prot. 297.042 (27/05/2016)

Conforme R. 05 e Av. 07 da matrícula n. 88.045, o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com os outros 386 escritórios do Subcondomínio Escritórios - Ca'd'Oro Comercial, integrante do Condomínio Augusta Comercial, nos termos dos instrumentos particulares datados de 30 de agosto de 2011 e 13 de setembro de 2013, encontra-se hipotecado ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede nesta Capital, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, cujo saldo devedor na data de 13/09/2013 é de R\$ 7.710.717,15, com valor a liberar de R\$ 42.880.264,00, que será liberado em 21 parcelas, conforme cronograma constante no instrumento particular. Prazos do financiamento: data de apuração da dívida: 16/02/2015; período de carência: início: 17/02/2015 - término: 16/08/2015; prazo de amortização: início: 17/08/2015 - término: 16/02/2016; data de vencimento da dívida: 16/02/2016. Taxa de juros nominal de 0,8507% e efetiva de

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D46JX-NTTWF-S2GZZ-RLZSA>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA DE FREITAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/04/2025 às 11:55, sob o número WJMJ25409256115. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042589-44.2024.8.26.0100 e código JHWQpSar

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D46JX-NTTWF-S2GZZ-RLZSA>

Matrícula

96.159

Ficha

01

Verso

10,500%. Sistema de amortização: TP (Tabela Price).


CASSIA APARECIDA SÉRVULO FRANÇA SOUSA
 Escrevente Substituta

Av. 02 / 96.159 *cancelamento da remissão*
 Em 08 de novembro de 2016 - Prot. 301.094 (28/10/2016)

Pelo instrumento particular datado de 21 de outubro de 2016, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi desligado da hipoteca registrada sob n. 05 e averbada sob n. 07 na matrícula n. 88.045, conforme Av. 31, feita hoje, na referida matrícula, ficando, em consequência, cancelada a remissão objeto da Av. 01 da presente.


TAIRINE LIMA PEREIRA SANTOS
 Escrevente Autorizada

Av. 03 / 96.159 *alteração do cadastro municipal*
 Em 15 de junho de 2021 - Prot. 352.133 (26/05/2021)
 Selo n. 113571331RE000320322FP21N

Pela escritura de 13 de maio de 2021, lavrada pelo 16.º Tabelião de Notas desta Capital, no livro n. 5.009, folhas n. 173/176 e certidão de dados cadastrais do imóvel - IPTU 2021, expedida aos 10/06/2021, pela Prefeitura do Município de São Paulo, procedo à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ser cadastrado sob o n. do contribuinte: **006.070.1014-2**.


TÂNIA MARA CORREIA DE ANDRADE JACOMINO
 Substituta do Oficial

Av. 04 / 96.159 *alteração da denominação social*
 Em 15 de junho de 2021 - Prot. 352.133 (26/05/2021)
 Selo n. 113571331RE000320323DD21C

Pela mesma escritura mencionada na Av. 03 e ata da assembleia geral extraordinária

(continua na ficha 02)

Valide aqui
este documentoRepública Federativa do Brasil
5º Oficial de Registro de Imóveis de São PauloSérgio Jacomino - Oficial
C.N.P.J.: 45.592.979/0001-72Rua Marques de Paranaguá, nº 359, Consolação, Cep.: 01303-050 - Tel.: 3218-0526
www.quinto.com.br

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

5.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS


de São Paulo

CNS-CNJ 11.357-1

São Paulo, 15 de junho de 2021

Matrícula
96.159Ficha
02

realizada aos 22/01/2018, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob n. 99.713/18-4, em 27/02/2018 (arquivada na prenotação n. 314.571), procedo à presente averbação para constar que **BROOKFIELD SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, alterou sua denominação social para **TG SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ 58.877.812/0001-08, com sede nesta Capital, na avenida das Nações Unidas, n. 14.261, 14.º andar, Ala B, Condomínio W Torre Morumbi, Vila Gertrudes.


TÂNIA MARA CORREIA DE ANDRADE JACOMINO
Substituta do Oficial

Av. 05 / 96.159 alteração da denominação social
Em 15 de junho de 2021 - Prot. 352.133 (26/05/2021)
Selo n. 113571331WF000320324JV21S

Pela mesma escritura mencionada na Av. 03 e ata da assembleia geral extraordinária realizada aos 14/12/2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob n. 550.080/20-0, em 28/12/2020 (arquivada na prenotação n. 348.358), procedo à presente averbação para constar que **TG SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, alterou sua denominação social para **ERBE INCORPORADORA 019 S/A**, CNPJ 58.877.812/0001-08, com sede nesta Capital, na avenida das Nações Unidas, n. 14.261, 14.º andar, Ala B, Condomínio W Torre Morumbi, Vila Gertrudes.


TÂNIA MARA CORREIA DE ANDRADE JACOMINO
Substituta do Oficial

R. 06 / 96.159 compra e venda
Em 15 de junho de 2021 - Prot. 352.133 (26/05/2021)
Selo n. 113571321EU000320325MV21B

Pela mesma escritura mencionada na Av. 03, a proprietária, **ERBE INCORPORADORA 019 S/A**, já qualificada, transmitiu, por venda feita, a **DWK - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ 15.500.807/0001-60, com sede nesta Capital, na rua Júlio Conceição, n. 92, apartamento n. 12, Bom Retiro, o imóvel objeto desta matrícula,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D46JX-NTTWF-S2GZZ-RLZSA>

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA DE FREITAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/04/2025 às 11:55, sob o número WJMJ25409256115. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042589-44.2024.8.26.0100 e código JHWQpSar



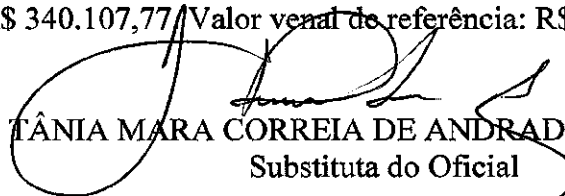
Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D46JX-NTTWF-S2GZZ-RLZSA>

Matrícula
96.159

Ficha
02
Verso

peço de R\$ 340.107,77/Valor venal de referência: R\$ 478.507,00.


TÂNIA MARA CORREIA DE ANDRADE JACOMINO
Substituta do Oficial

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA DE FREITAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/04/2025 às 11:55, sob o número WJMJ25409256115. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042589-44.2024.8.26.0100 e código JHWqP5ar



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D46JX-NTTWF-S2GZZ-RLZSA>

O 25º Subdistrito - Pari pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 01/01/1972 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 15º e 3º Registros. O 5º Subdistrito - Santa Efigênia pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 21/11/1942 até a presente data, tendo pertencido anteriormente aos 8º, 2º e 3º Registro. O 7º Subdistrito - Consolação pertence ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 26/12/1927 à 09/08/1931 passando novamente a pertencer ao 5º Registro de Imóveis da Capital desde 02/03/1932 até a presente data, tendo pertencido anteriormente a esses dois períodos ao 4º Registro de Imóveis.

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo se conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula tem situação jurídica noticiada integralmente nesta cópia reprográfica, abrangendo **ALIENAÇÕES, DIREITOS REAIS, ÔNUS REAIS, AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 02/08/2024.

CERTIFICO, mais, que a presente certidão é reprodução autêntica do livro 2 a que se refere, extraída nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

"A pesquisa não abrange a ocorrência de indisponibilidade de bens relativa pessoas sem indicação de CPF/CNPJ nos registros de origem (Art. 13 e Art. 14 § 3º do Prov. CNJ 39/2014). Para a realização de qualquer negócio imobiliário consulte a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. www.indisponibilidade.org.br"

CNM: 113571.2.0096159-39

São Paulo, 07 de agosto de 2024.

Emitido por: Wedisley

AO OFICIAL	R\$:	42,22
AO ESTADO	R\$:	12,00
À SEC. FAZENDA	R\$:	8,21
AO SINOREG	R\$:	2,22
AO TR. JUSTIÇA	R\$:	2,90
AO MUNICÍPIO	R\$:	0,86
AO MP	R\$:	2,03
TOTAL	R\$:	70,44

o selo digital abaixo poderá ser
consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 1.074.634



Cod. Seg.:

5o.262034889844885482313402/58285057621074634MAT96159

1135713C3AC000676701PM247

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia útil anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BRUNA DE FREITAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/04/2025 às 11:55, sob o número WJMJ25409256115. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1042589-44.2024.8.26.0100 e código JHWQpSar



Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

CERTIDÃO DE REGULARIDADE

KAIQUE ABRAHÃO OLIVEIRA SILVA BARBERINO
CRECI/SP Nº 288362-F

Ressalvado o direito do CRECI da 2ª Região de suspender ou cancelar o registro de inscrições em razão de débitos ou processos disciplinares, **CERTIFICAMOS** que a inscrição acima se encontra na presente data com seu registro **"ATIVO"**. Esta certidão refere-se exclusivamente à situação da inscrição no âmbito deste Conselho, não servindo como prova de regularidade junto a outros órgãos, nem da inexistência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina.

Informações adicionais sobre a eventual existência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina poderão ser obtidas através de Certidão de Inteiro Teor, mediante requerimento específico disponibilizado na página do Conselho, aba cidadão - certidões.

Código de autenticidade: **1BF30A8502**

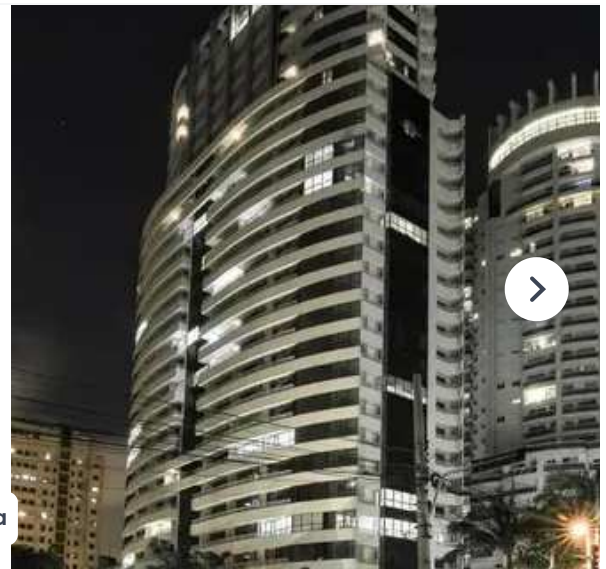
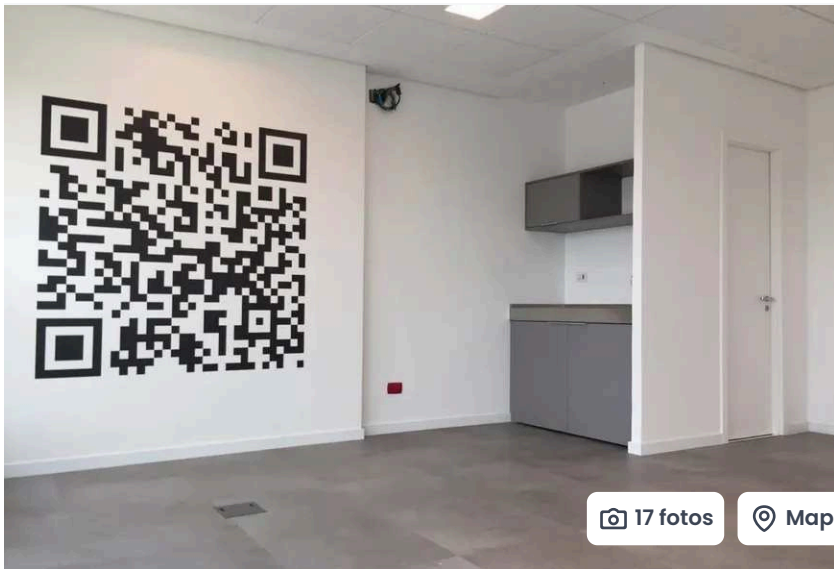
Data/hora de emissão: **14 de abril de 2025 às 14h32m56s**

Válida até: **14h32m56s de 14 de maio de 2025**

Certidão expedida gratuitamente.

Aprovada pela Portaria nº 3089/2005

O contato com o CRECISP será realizado exclusivamente por videoconferência pelo link atendimento.crecisp.gov.br - Acesse o site www.crecisp.gov.br e obtenha mais informações.



17 fotos

Mapa

Compartilhar

Favoritar

Venda / ... / Rua Augusta

Venda

R\$ 470.000

Condomínio R\$ 450 IPTU R\$ 360

35 m²

Elevador

Ar-condicionado

Gerador elétrico

Sistema de alarme

Vigia

Varanda

Condomínio fechado

Conexão à internet

Interfone

Circuito de segurança

Recepção

Ocultar características

Endereço

Rua Augusta, 129 - Consolação, São Paulo - SP

Explore a localização do imóvel

Sala Comercial à Venda, 35 m² por R\$ 470.000

(Código do anunciante: Cadoro sala top | Código no Viva Real: 2436915776)

Vendo Sala comercial no Cadoro, localizado na Rua Augusta, sala nova, com ar condicionado, copa, Elétrica e dados instalados no piso elevado 4 estações, Piso vinílico, Teto com revestimento acústico e removível, Lavabo com bancada em Corian, Louças Deca, Fechadura digital, impecável. Oportunidade.

Siga-nos:

Instagram: @nacaioprado

Site: www.nacaioprado.com.br

Ocultar descrição

(11) 4369-... Ver telefone

Anúncio criado em 18 de março de 2019, atualizado há 3 meses.

RC

Rodrigo Candelaria Padilha

Creci: 106517-F-SP

1.5/5 (1 classificação)

210 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: sala/conjunto, Rua Augusta, 129 - Consolação, São Paulo - SP

Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os Termos de uso. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa Política de privacidade.

Fale com o anunciante

(11) 4369-... Ver telefone

WhatsApp

Anuncie seu imóvel

(11) 5555-1000



zimmermann
exclusivamente compra e venda de
imóveis



Cód.: 263235



Ver Mapa



Sala/Conjunto Comercial Consolacao

Rua Augusta

Condomínio: CADORO 129

Ano de Construção: 2014

Valor:
R\$ 460.000

Valor por m²:
R\$ 12.432

Condomínio: **R\$ 800**

IPTU: R\$

Agendar
Visita

Mais
informações

Proposta de Compra

1 37 m²
Vaga Área útil

SOBRE O IMÓVEL

Excelente conjunto comercial, ideal para o seu negócio, com uma recepção acolhedora, amplo vão livre e banheiro.

O imóvel conta com uma vaga de garagem. Localizado em uma área estratégica, oferece fácil acesso a transporte público, principais vias da cidade e uma variedade de comércios e serviços nas proximidades.

Com ambientes bem iluminados e arejados, este espaço é perfeito para empresas que buscam um local funcional e bem localizado. Não perca a oportunidade de estabelecer seu negócio em um ambiente que proporciona conforto e praticidade.

Agende uma visita e venha conferir!

DETALHES DO IMÓVEL

✓ Vista Panorâmica

✓ Cozinha

✓ Lavabo

PONTOS DE INTERESSE MAIS PRÓXIMOS



Metrô

HIGIENOPOLIS-MACKENZIE

499 metros



Ônibus

R. AUGUSTA , 304

126 metros



Ciclovia

CICLOFAIXA RUI BARBOSA - TREZE DE MAIO

264 metros

Parques

BUENOS AIRES

1,26 km