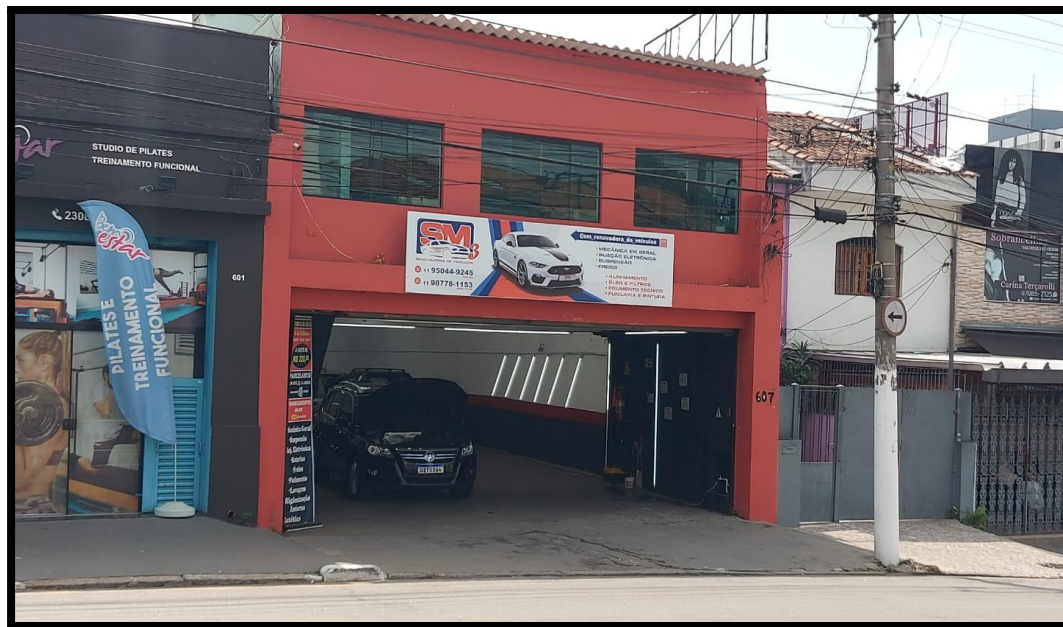


PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Imóvel Avaliando:

Matrícula 130.606 - 16°CRI/SP
Rua Basílio da Cunha, 607 - Vila Deodoro - CEP 01544-001
São Paulo / SP

Finalidade da Avaliação
Apuração de Valor de Venda

Solicitante
23° Vara Cível do Foro Central/SP

Processo Principal - TJSP
n° 0028985-38.2021.8.26.0100

Metodologia Aplicada
Método Comparativo Direto de Mercado - Norma NBR 14.653 partes 1 e 2

CONCLUSÕES RESUMIDAS

VALOR DE VENDA

Valor de mercado sugerido para venda do imóvel objeto da Matrícula Imobiliária nº 130.606 do 16º Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de São Paulo / SP.

Valor Total de Venda
R\$ 2.310.000,00
(dois milhões, trezentos e dez mil reais)
Ref. Setembro de 2023

Sumário

| | |
|--|----|
| 1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES | 4 |
| 2. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL | 5 |
| 2.1. LOCALIZAÇÃO | 5 |
| 2.2. USO DO IMÓVEL | 7 |
| 2.3. DOCUMENTAÇÃO E DADOS LEGAIS | 7 |
| 2.4. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL | 10 |
| 2.4.1. DIMENSÕES E DISPOSIÇÕES | 10 |
| 3. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO | 12 |
| 4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL | 24 |
| 4.1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS | 24 |
| 4.2. DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO | 25 |
| 4.3. HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES | 25 |
| 4.4. TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO | 26 |
| 4.5. SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET") | 28 |
| 4.5.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO | 29 |
| 4.5.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO | 29 |
| 4.6. VALOR DO IMÓVEL | 29 |
| 5. ENCERRAMENTO | 30 |
| ANEXO 01 - Matrícula nº 130.606 - 16º CRI São Paulo/SP | 31 |
| ANEXO 02 - Certidão de Dados Cadastrais - ANO 2023 | 36 |
| ANEXO 03 - Elementos Comparativos | 37 |

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Tem por objeto o presente parecer sugerir, através de metodologia adequada o valor de mercado para venda do imóvel objeto de Matrícula Imobiliária nº 130.606 do 16º Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de São Paulo / SP.

A avaliação do imóvel levou em consideração os seguintes aspectos básicos:

- a) A localização do imóvel no município de São Paulo/SP,
- b) Ofertas de imóveis semelhantes e próximos ao imóvel avaliando;
- c) Parâmetros de homogeneização previstos nas normas e fatores imobiliários que influenciam no valor do imóvel.
- d) As normas básicas e procedimentos previstos pela NBR 14653-1 e 14653-2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações técnicas do IBAPE Nacional - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

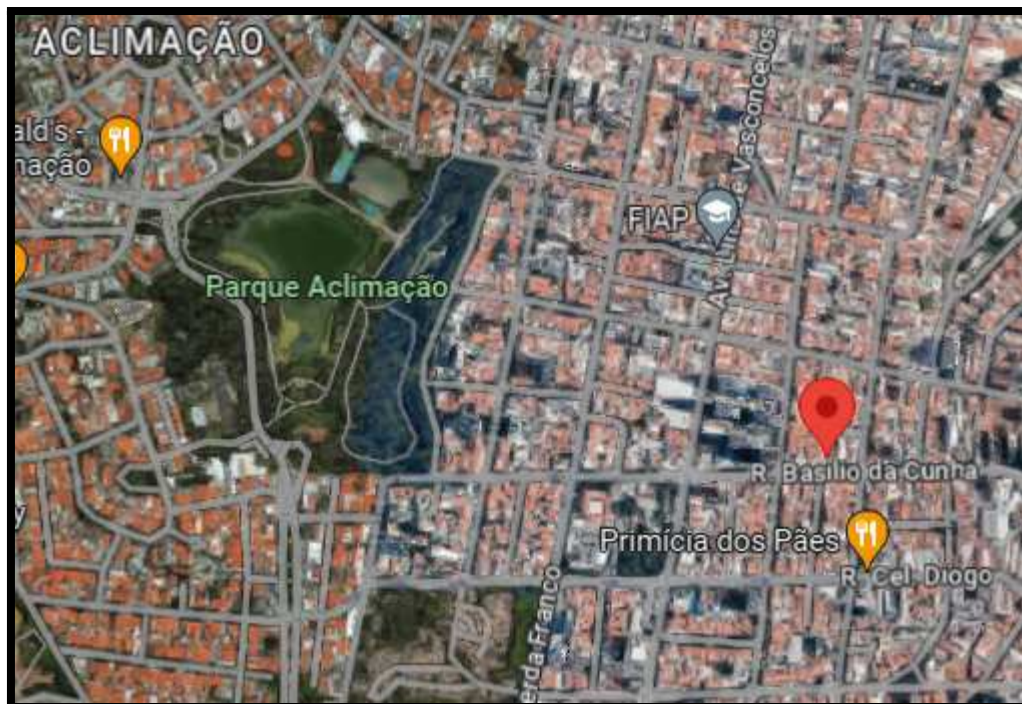
Cumpre-nos informar que toda a documentação e informações referentes ao imóvel foram baseadas na documentação fornecida, não sendo consideradas eventuais restrições que não sejam de nosso conhecimento.

2. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Na data agendada, 29/08/2022, às 11:00, o perito esteve no imóvel, para realizar a vistoria técnica. Não estavam presentes as partes, tampouco seus representantes. Não foram indicados assistentes técnicos, como também não foram enviados quesitos técnicos previamente à vistoria.

2.1. LOCALIZAÇÃO

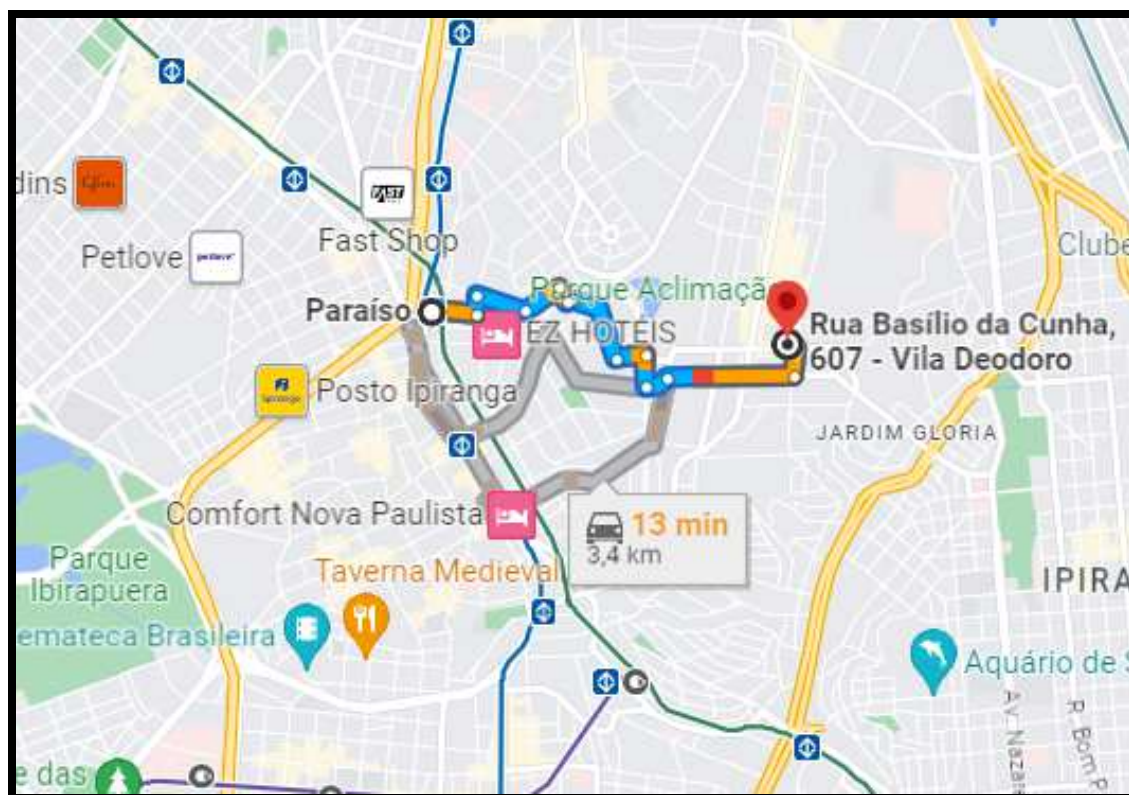
O imóvel localiza-se na Rua Basílio da Cunha, 607, no bairro Vila Deodoro, município de São Paulo/SP, CEP 01544-001.



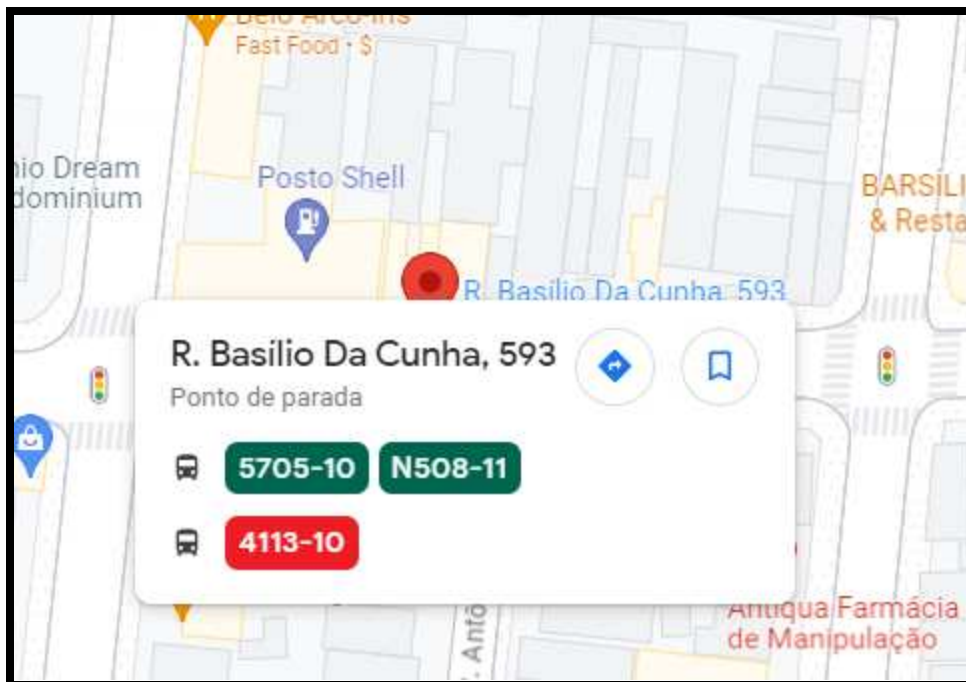
GoogleMaps - Rua Basílio da Cunha, 607 - São Paulo/SP



GoogleMaps - Rua Basílio da Cunha, 607 - São Paulo/SP



GoogleMaps - Distância do imóvel até Metrô Paraíso



Linha de Ônibus - Ponto de Parada Rua Basílio da Cunha, 593

2.2. USO DO IMÓVEL

O imóvel a ser avaliado está sendo utilizado comercialmente pelo proprietário, como oficina automotiva, de nome San Marino Serviços Automotivos Ltda..

2.3. DOCUMENTAÇÃO E DADOS LEGAIS

De acordo com a documentação apresentada pela solicitante, o imóvel é formado pela Matrícula Imobiliária nº 130.606 do 16º Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de São Paulo /SP, conforme documento juntado no ANEXO 01.

O imóvel avaliando possui a seguinte descrição tabular:

ONR | Sistema Nacional de Registro Geral de Imóveis

matrícula: **130.606** | ficha: **1** | São Paulo, 20 de dezembro de 2.006

Visualização de Matrícula

IMÓVEL:- UM TERRENO, À RUA BASILIO DA CUNHA, pegado ao prédio nº. 601, no 37º. Subdistrito- Aclimação, medindo 7,70m de frente para a Rua Basilio da Cunha, e da frente aos fundos, de um lado, onde divide com Luiz Santoro, mede 45,00m, sendo que deste lado depois de 40,00m, alarga-se para 15,50m, para terminar com 15,00m de largura, e de outro lado, também da frente aos fundos, onde divide com Pedro - Perez, mede 46,00m, confrontando nos fundos com terrenos de propriedade de Luiz Zanoto.

PROPRIETÁRIOS:- ANTONIO ROMERO PEREZ, brasileiro, solteiro, industrial, RG. número 617.646-SP, inscrito no CPF/MF sob número 001.752.858-53, e JOSÉ ROMERO PEREZ, solteiro, industrial, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Basilio da Cunha, nº. 601.

CONTRIBUINTE Nº:- 034.064.0074-4-

AV-3/ 130.606.- Do Formal de SOBREPARTILHA, referido no registro número 04, desta matrícula; Histórico da Edificação sob número 000.063.184-1 emitido em 17 de dezembro de 2.001 pela Prefeitura do Município de São Paulo e Certidão sob número 191.816/01-9 expedida em 14 de dezembro de 2.001 pela citada Prefeitura, no terreno foi construído um prédio, anteriormente ao exercício de 1.966, que recebeu o número 607 da Rua Basilio da Cunha, com a área construída de 447,00m².- Valor Venal da Construção- R\$171.344,00.- São Paulo, 20 de dezembro de 2.006.- **ESCREVENTE SUBSTITUTO,-** -----

Dora Maria de Oliveira Penna (Dora Maria de Oliveira Penna)

Consta ainda que o imóvel objeto da avaliação acha-se cadastrado junto à Prefeitura do Município de São Paulo sob nº 034.064.0074-4.

- Informações GeoSampa - Mapa Digital de São Paulo

GeoSampa Mapa

Mapa Digital da Cidade de São Paulo

Edificações 3D

Altura edificação (m): 6.12800
Área de projeção (m2): 335.85600

Lote

Setor: 034
Quadra: 064
Lote: 0074
Dígito SQL: 4
Condomínio: 00
Tipo quadra: FISCAL
Tipo lote: FISCAL
CodLog: 029467
Nome logradouro: R BASILIO DA CUNHA
Número porta: 607
Complemento:
Situação: ATIVO
Uso: Não residencial
Área terreno (m2): 360
Área construída (m2): 447
Código do contribuinte: 034.064.0074-4

Mapa showing lots: F 0036, N. 272; F 0075, N. 282; F 0034; F 0033; F 0032; F 0031; F 0030; F 0023, N. 621; F 0025, N. 635; F 0027, N. 653; F 0029, N. 653; F 0074, N. 607; L. 613; F 0073, N. 607; F 0040; F 0042; R. BASILIO DA CUNHA; R. MESQUITA.

- IPTU 2023 - Valor anual R\$ 9.411,72

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
IPTU/TAXAS - SEGUNDA VIA SIMPLIFICADA


RECIBO

| | | | | |
|---|---|--|--|---------------------|
| <small>NOME DO PROPRIETÁRIO</small> INFORMACAO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL | <small>PARCELA</small> Parcela Única | <small>N. DE SERIE</small> 181989554 | <small>EXERCICIO</small> 2023 | |
| <small>NOME DO POSSUIDOR</small> INFORMACAO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL | <small>PRINCIPAL</small> 9.411,72 | <small>N. DO CONTRIBUINTE</small> 034.064.0074-4 | | |
| <small>LOCAL DO IMÓVEL</small> R BASILIO DA CUNHA 607 01544-001 | <small>MULTA</small> | <small>CODIGO DO TRIBUTO</small> | <small>NR</small> 01 | <small>CTRL</small> |
| <small>MESSAGENS</small> | <small>CORREÇÃO MONETARIA</small> | <small>VENCIMENTO</small> 18/08/2023 | | |
| | <small>JURIS</small> | | | |
| | <small>VALOR A PAGAR</small> 9.411,72 | <small>DATA DE EMISSAO</small> 03/08/2023 | <small>DATA DE VALEZIDE</small> 18/08/2023 | |

VIA DO CONTRIBUINTE

- Dívida Ativa - Consulta realizada em Ago/2023

Extrato válido para 03/08/2023



Cidade de São Paulo
Procuradoria Geral do Município

Consulta e Pagamento de Dívidas

IPTU - 034.064.0074-4

| Consolidação dos Débitos | |
|---|-----------------------|
| Dívidas Não Ajuizadas | 0,00 |
| Dívidas Ajuizadas | 259.859,70 |
| Encargos | 28.598,55 |
| Valor total de dívidas em aberto | R\$ 288.458,25 |

| Nº Dívida | Exercício | Tipo de Débito | Valor | Encargos | Notificação | Situação | Posição |
|----------------|-----------|----------------|-----------|----------|-------------|----------|-----------|
| 504.086.8/21-9 | 2017 | IPTU | 39.546,91 | 9.457,38 | 10 | Ajuizado | Em Aberto |
| 504.086.8/21-9 | 2018 | IPTU | 46.429,43 | 0,00 | 10 | Ajuizado | Em Aberto |
| 522.514.0/21-1 | 2019 | IPTU | 47.103,86 | 9.939,44 | 10 | Ajuizado | Em Aberto |
| 522.514.0/21-1 | 2020 | IPTU | 43.254,96 | 0,00 | 10 | Ajuizado | Em Aberto |
| 516.386.2/22-7 | 2016 | IPTU | 15.724,19 | 1.743,71 | 10 | Ajuizado | Em Aberto |
| 551.129.1/22-6 | 2021 | IPTU | 37.683,72 | 4.145,20 | 10 | Ajuizado | Em Aberto |
| 519.776.7/23-5 | 2022 | IPTU | 30.116,63 | 3.312,82 | 10 | Ajuizado | Em Aberto |

2.4. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

2.4.1. DIMENSÕES E DISPOSIÇÕES

De acordo com a matrícula, o imóvel avaliado possui área construída de 447,00m² em terreno de 360,00m.

O imóvel é composto por terreno de solo seco e firme e relevo plano, testada de 7,80m e profundidade 45,00m, sendo que nos fundos sua largura passa para 15,00m.

De acordo com Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias em Engenharia - IBAPE, a tipologia construtiva do imóvel é classificado como Galpão - Padrão Simples.


Quadro 2 – Classificação das Tipologias Construtivas

| Grupo | Validade dos Índices* | Padrão |
|--------------|------------------------|--|
| 1. BARRACO | A partir de 01/04/2019 | 1.1- Padrão Rústico 1.2- Padrão Simples |
| 2. CASA | A partir de 01/11/2017 | 2.1- Padrão Rústico 2.2- Padrão Proletário 2.3- Padrão Econômico 2.4- Padrão Simples 2.5- Padrão Médio 2.6- Padrão Superior 2.7- Padrão Fino 2.8- Padrão Luxo |
| 3. GALPÃO | A partir de 01/11/2017 | 3.1- Padrão Econômico 3.2- Padrão Simples 3.3- Padrão Médio 3.4- Padrão Superior |
| 4. COBERTURA | A partir de 01/11/2017 | 4.1- Padrão Simples 4.2- Padrão Médio 4.3- Padrão Superior |

* O emprego de qualquer um dos índices apresentados, em avaliações cuja data de referência do valor seja a partir da data de validade dos índices, deve observar o disposto nos Itens 3.4 e 3.6 deste estudo.

Tipologias Construtivas - Padrão Simples

VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS



3.2 PADRÃO SIMPLES

Com um pavimento ou mais, podendo ter divisões internas para escritórios, mezaninos ou outras dependências. Projetados para vãos de proporções médias, em geral até dez metros, em estrutura metálica ou de concreto e fechamentos com alvenaria de tijolos ou blocos de concreto. Coberturas de telhas de barro, fibrocimento ou metálica sobre tesouras de madeira ou metálicas, geralmente com forro. Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, ou sem revestimentos. Normalmente, não possuem piso de alta resistência e o pé-direito em geral chega até seis metros de altura.

Caracterizam-se pela utilização de poucos acabamentos, tais como:

- **Pisos:** concreto, eventualmente estruturado, podendo ter revestimento de cerâmica comum ou caco de cerâmica.
- **Paredes:** pintura a látex, podendo apresentar barras impermeáveis e azulejos comuns nos banheiros.
- **Instalações hidráulicas:** simples e dotadas apenas dos equipamentos básicos.
- **Instalações elétricas:** econômicas.
- **Esquadrias:** madeira, ferro ou de alumínio.

O imóvel é composto por terreno de solo seco e firme e relevo plano, testada de 7,80m e profundidade 45,00m, sendo que nos fundos a largura passa para 15,00m.

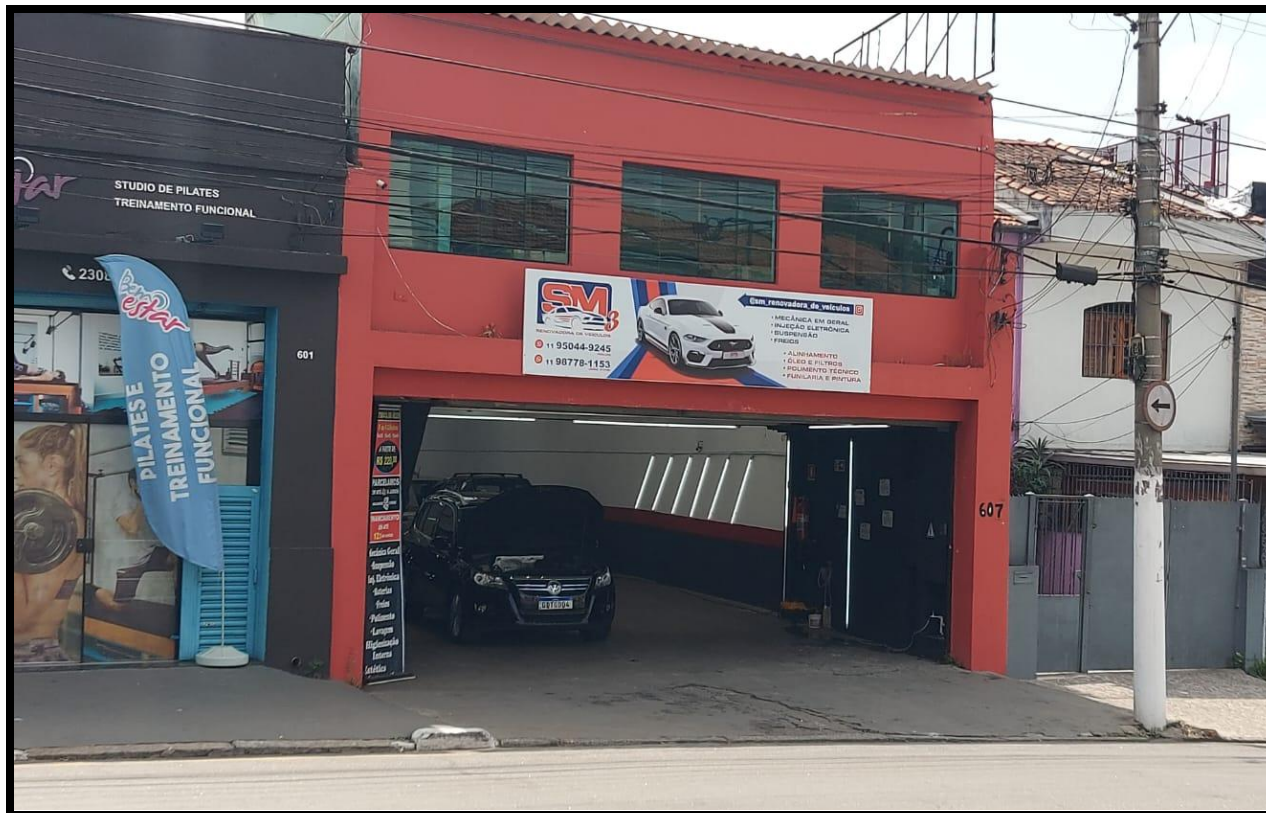
Sobre o terreno foi construído um galpão comercial, atualmente sendo utilizado como uma oficina mecânica denominada San Marino Serviços Automotivos Ltda.

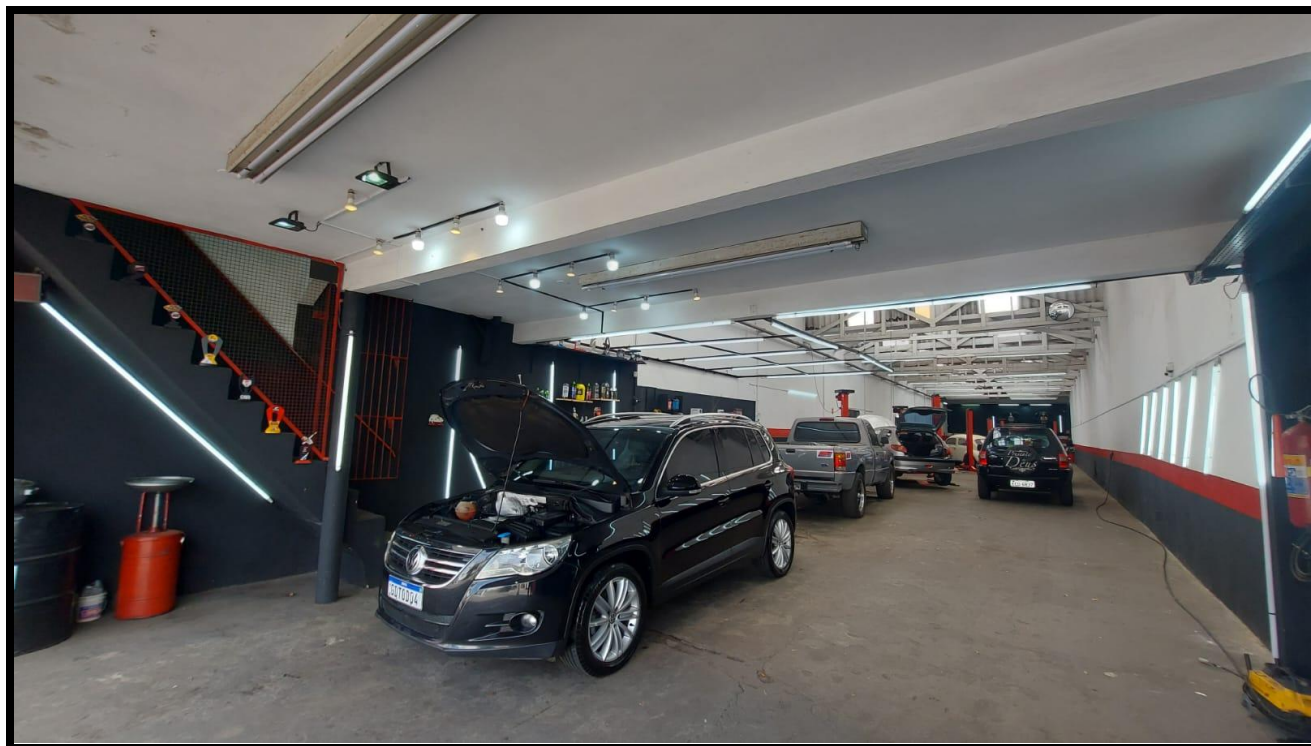
O imóvel possui construído um mezanino na parte frontal do terreno, com 50,00m² área aproximadamente, utilizada como escritório. A cobertura do imóvel é feita por telhas onduladas apoiadas em treliças de madeira. Nos fundos, em sua lateral direita o galpão possui uma área construída, com subsolo e mezanino.

As condições de conservação do imóvel se enquadram como regular, necessitando de reparos simples.

3. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO

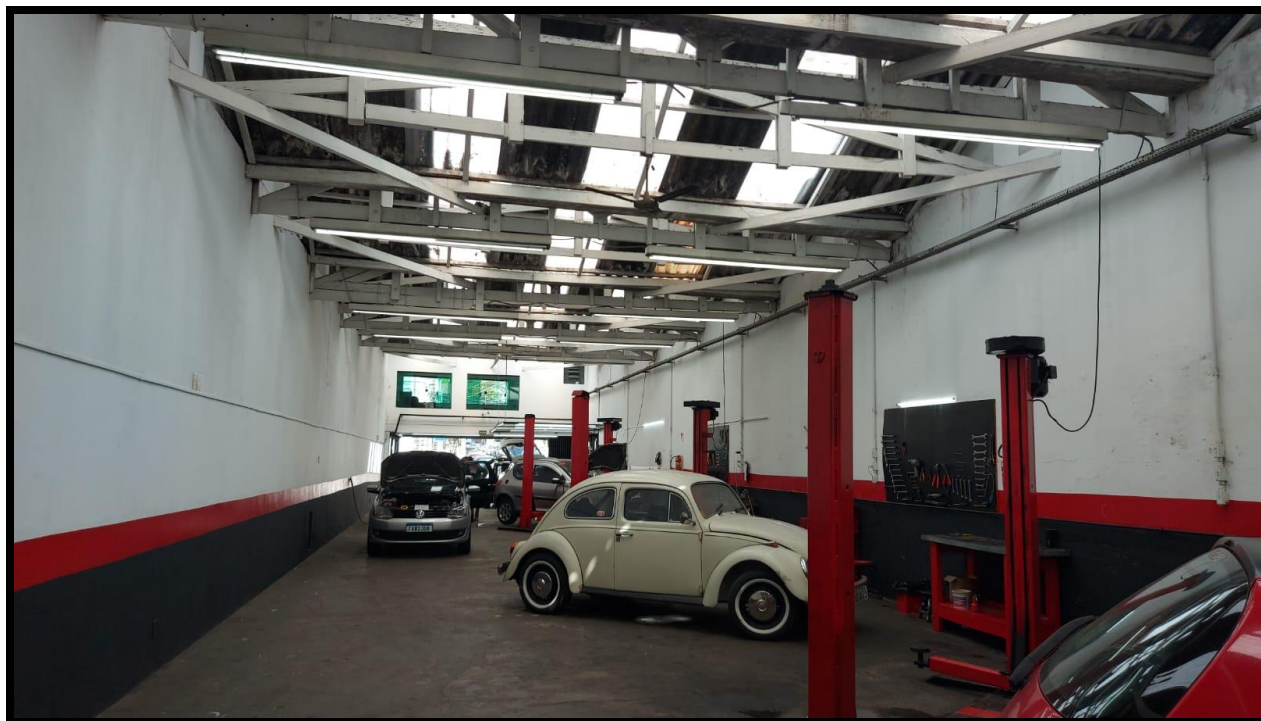
Para melhor caracterizar os diversos aspectos apontados no presente parecer técnico, bem como exemplificar as características do objeto desta avaliação, procedemos a vistoria técnica e o levantamento fotográfico no local em 29/08/2023.

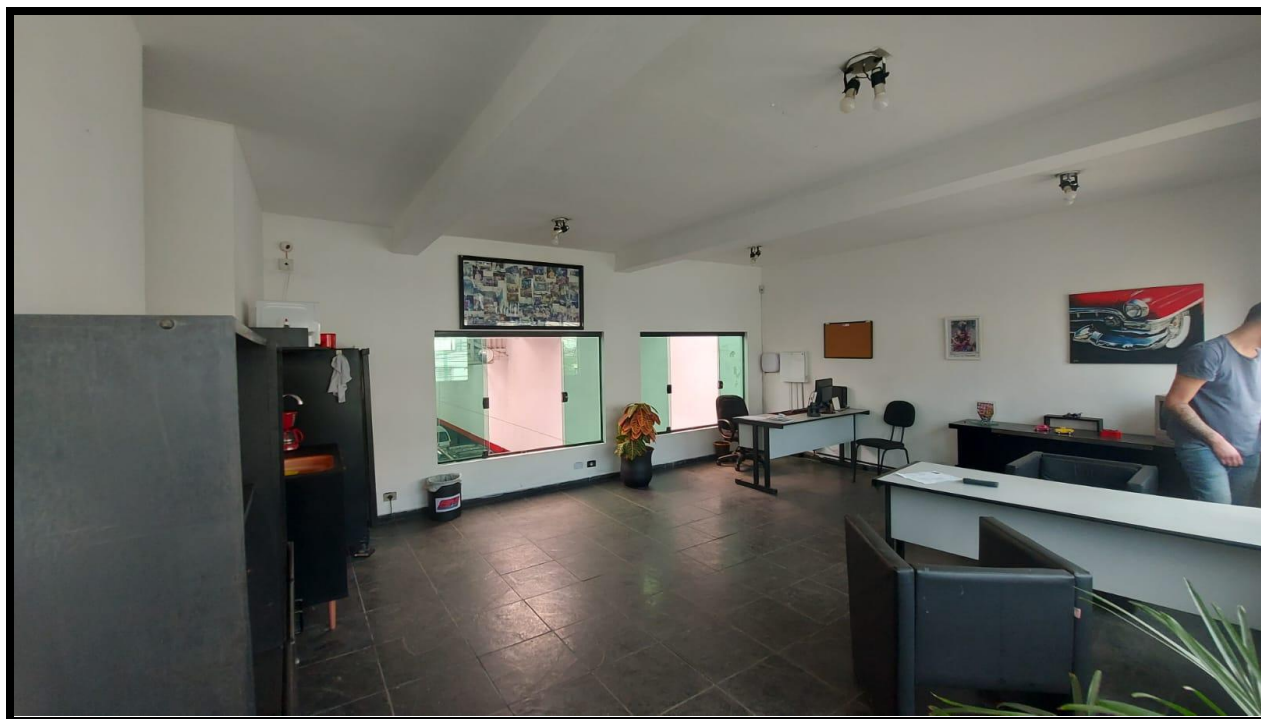




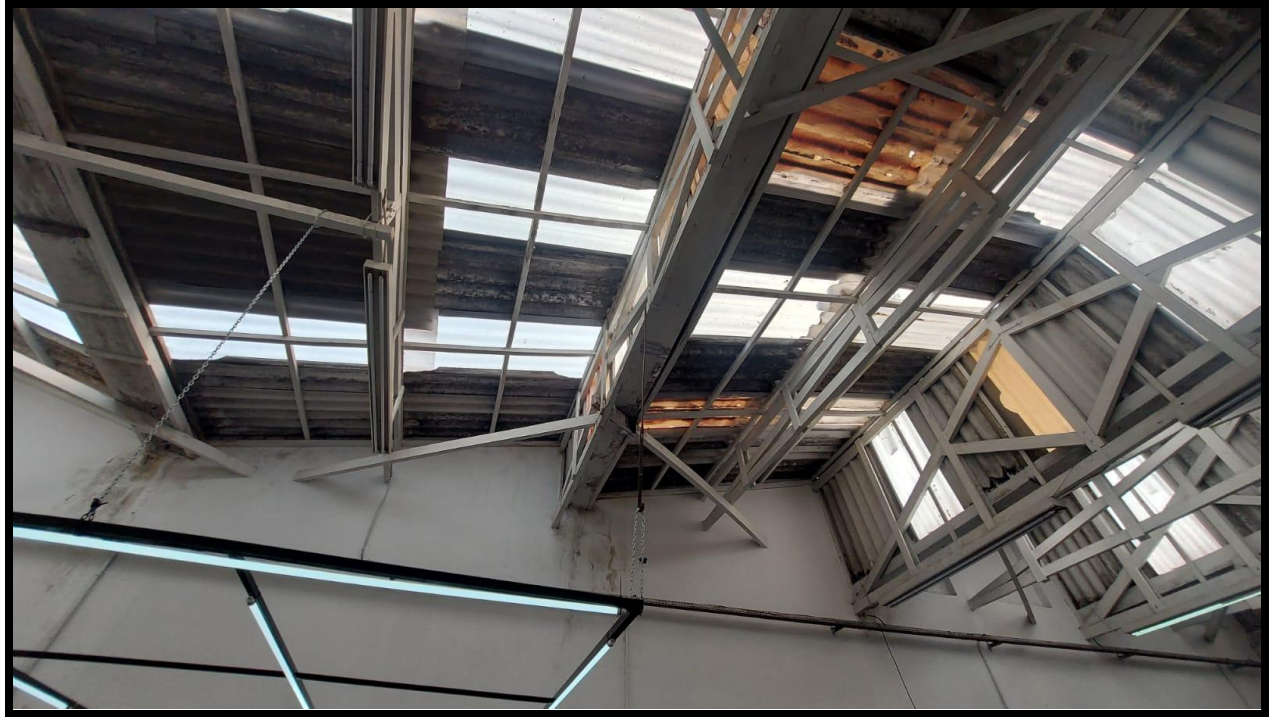
0028985-38.2021.8.26.0100

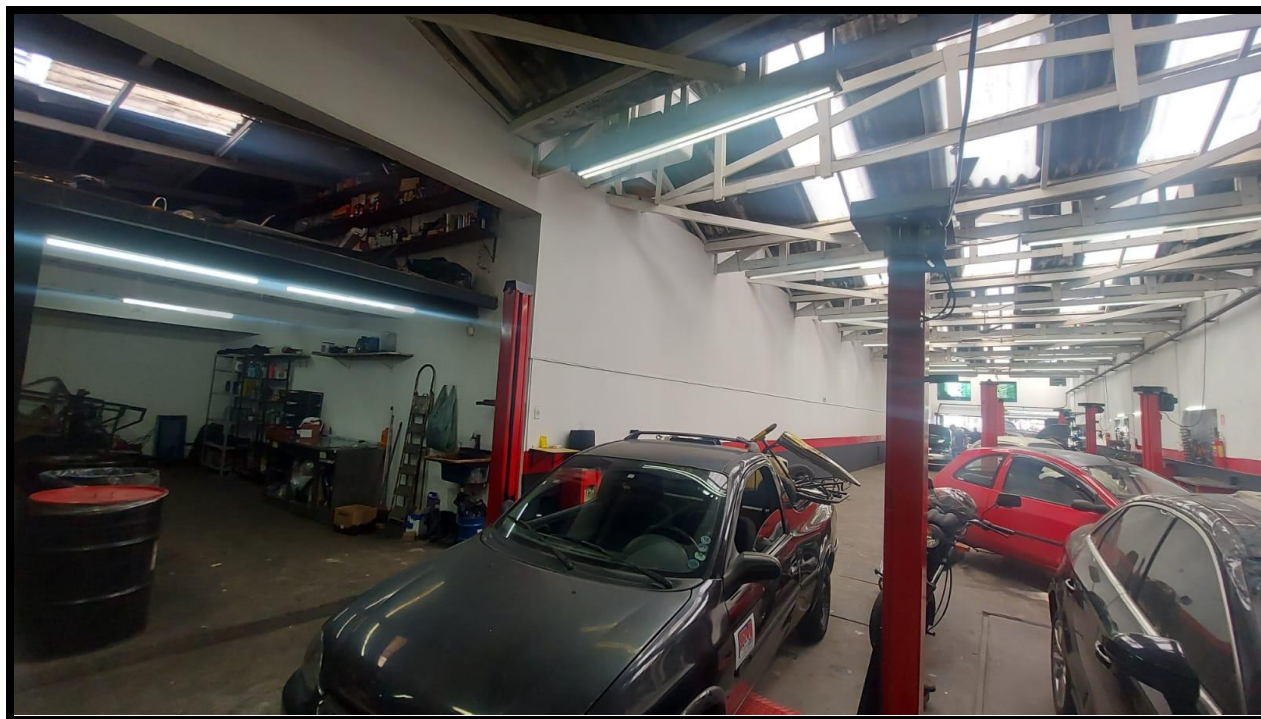


















4. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

4.1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Para calcularmos o valor do imóvel, procedeu-se à pesquisa, no bairro da Aclimação, município de São Paulo/SP, por imóveis que estão disponibilizados à venda e que possuam características similares ao avaliando.

Para o cálculo do valor do imóvel, durante a fase de pesquisa de mercado, foram coletados elementos comparativos suficientes para possibilitar a utilização do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para determinar o valor de venda do imóvel.

Os fatores que influenciam os valores do metro quadrado deste imóvel são:

- a) VALOR UNITÁRIO: para a obtenção de valores unitários, dividimos o preço da oferta pela respectiva área do comparativo;
- b) FATOR OFERTA: será adotado um fator de redução de 10% sobre o preço ofertado dos elementos comparativos, considerando-se a elasticidade da negociação no fechamento de eventuais compras;
- c) FATOR LOCALIZAÇÃO: será adotado um fator de ajuste de 10% devido à localização do imóvel avaliando ser favorável frente aos demais elementos comparativos;
- d) FATOR CONSERVAÇÃO: será adotado um fator de ajuste referente ao estado de conservação dos elementos comparativos frente ao imóvel avaliando;

Nas ofertas imobiliárias incidem descontos em virtude da oferta, procura e negociação. Este critério foi considerado nesta avaliação pelo fator "OFERTA", com fator de 0,90

Assim sendo, foram coletados 06 (seis) elementos comparativos que culminaram no seguinte relatório de avaliação.

4.2. DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

Endereço: Rua Basílio da Cunha, 607 - Vila Deodoro

Área construída: 447,00 m² Área de terreno: 360,00 m²

4.3. HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES

Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

F1: Oferta; F2: Localização; F3: Estado de Conservação;

| Amostra | Vlr Ofertado | Área (m2) | Vlr Unitário | F1 | F2 | F3 | Vlr Homog |
|---------|--------------|-----------|--------------|------|------|------|-----------|
| 1 | 2,600,000.00 | 480.00 | 5416.67 | 0.90 | 1.10 | 0.80 | 3900.00 |
| 2 | 3,780,000.00 | 547.00 | 6910.42 | 0.90 | 1.10 | 0.90 | 5597.44 |
| 3 | 2,700,000.00 | 480.00 | 5625.00 | 0.90 | 1.10 | 1.00 | 5062.50 |
| 4 | 1,390,000.00 | 390.00 | 3564.10 | 0.90 | 1.10 | 1.20 | 3849.23 |
| 5 | 5,500,000.00 | 1050.00 | 5238.10 | 0.90 | 1.10 | 1.10 | 5185.71 |
| 6 | 3,800,000.00 | 600.00 | 6333.33 | 0.90 | 1.10 | 0.80 | 4560.00 |

4.4. TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO

| | |
|--|----------------|
| Número de amostras (Ud): | 6.00 |
| Grau de liberdade (Ud): | 5.00 |
| Menor valor homogeneizado (R\$/m ²) | 4234.15 |
| Maior valor homogeneizado (R\$/m ²) | 6157.18 |
| Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m ²) | 30970.37 |
| Número de intervalos de classe (Ud) | 4.00 |
| Amplitude de classe (R\$/m ²) | 480.76 |
| Amplitude total (R\$/m ²) | 1923.03 |
| Média aritmética (R\$/m²) | 5161.73 |
| Mediana (R\$/m ²) | 5292.38 |
| Desvio médio (R\$/m ²) | 648.34 |
| Desvio padrão (R\$/m ²) | 786.45 |
| Variância (R\$/m ²) ^ 2 | 618501.98 |

Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = $V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n)$

Sendo:

$V(n)$ = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

d) Número de intervalos de classe = $1 + 3,3219 \times \log(N)$

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = $(V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n)) / N$

Sendo:

N = Número de Amostras.

$V(n)$ = Valores homogeneizados;

g) Desvio Médio = $(| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + \dots + | V(n) - M |) / N$

Sendo:

$V(n)$ = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

$$h) \text{ Desvio padrão} = \{ [(V(1) + V(2) + \dots + V(n)) - ((V(1) + V(2) + \dots + V(n)) / N] / (N-1) \}$$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

$$i) \text{ Variância} = [(V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n)) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n)) / N] / (N-1)$$

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

4.5. SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET")

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

Critério de Chauvenet

| n | d / s crítico | n | d / s crítico |
|----|---------------|----|---------------|
| 1 | --- | 16 | 2,16 |
| 2 | --- | 17 | 2,18 |
| 3 | --- | 18 | 2,20 |
| 4 | 1,54 | 19 | 2,22 |
| 5 | 1,65 | 20 | 2,24 |
| 6 | 1,73 | 21 | 2,26 |
| 7 | 1,80 | 22 | 2,28 |
| 8 | 1,85 | 23 | 2,30 |
| 9 | 1,91 | 24 | 2,31 |
| 10 | 1,96 | 25 | 2,33 |
| 11 | 1,99 | 26 | 2,35 |
| 12 | 2,03 | 27 | 2,36 |
| 13 | 2,06 | 28 | 2,37 |
| 14 | 2,10 | 29 | 2,38 |
| 15 | 2,13 | 30 | 2,39 |

$$D/S \text{ Crítico (Tabela de "CHAUVENET")} = 1,73 \rho / n = 6$$

4.5.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,27

4.5.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 1,18

4.5.3) **TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS**

(D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico)

4.6. VALOR DO IMÓVEL

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor de venda do imóvel é:

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/m²) x Área constr. (m²)

sendo:

- Valor Arbitrado (R\$/m²) = 5.161,73
- Área construída (m²) = 447,00

Valor Total (R\$) = 5.161,73 x 447,00 = 2.307.292,88

Arredondando, temos

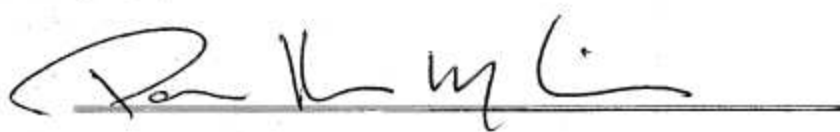
Valor Total (R\$) = R\$ 2.310.000,00

Valor Total de Venda
R\$ 2.310.000,00
(dois milhões, trezentos e dez mil reais)
Ref. Setembro de 2023

5. ENCERRAMENTO

Encerramos o presente parecer técnico com 42 (quarenta e duas) páginas, 24 (vinte e quatro) fotografias que compõem a vistoria e 03 (três) anexos que complementam as informações e conclusões aqui relatadas.

São Paulo, 18 de Setembro de 2023



Eng°. Paulo Henrique Bernardes
CREA - 5060517224 CRECI - 173648/SP
PERITO AVALIADOR - CNAI - 21891

ANEXO 01 - Matrícula nº 130.606 - 16° CRI São Paulo/SP

Om Operador Nacional do Sistema de Registro Geral de Imóveis

Visualização de Matrícula

matrícula **130.606** ficha **1** São Paulo, 20 de dezembro de 2.006

IMÓVEL:- UM TERRENO, À RUA BASILIO DA CUNHA, pegado ao prédio nº. 601, no 37°. Subdistrito- Aclimação, medindo 7,70m de frente para a Rua Basílio da Cunha, e da frente aos fundos, de um lado, onde divide com Luiz Santoro, mede 45,00m, sendo que deste lado depois de 40,00m, alarga-se para 15,50m, para terminar com 15,00m de largura, e de outro lado, também da frente aos fundos, onde divide com Pedro - Perez, mede 46,00m, confrontando nos fundos com terrenos de propriedade de Luiz Zanoto.

PROPRIETÁRIOS:- ANTONIO ROMERO PEREZ, brasileiro, solteiro, industrial, RG. número 617.646-SP, inscrito no CPF/MF sob número 001.752.858-53, e JOSÉ ROMERO PEREZ, solteiro, industrial, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Basílio da Cunha, nº. 601.

CONTRIBUINTE Nº:- 034.064.0074-4

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição número 30.799, de 06 de março de 1.941, do 1º. Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital.


OFICIAL *Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz*
(Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz).

AV-1/ 130.606 .- Do Formal de SOBREPARTILHA, referido no registro número 04, desta matrícula, e Certidão de fls. 217-V do livro nº B-008, termo nº. 2472, datada de 29 de agosto de 2.006, expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 37°. Subdistrito- Aclimação, desta Capital, ANTONIO ROMERO PEREZ, contraiu matrimônio com ANTONIA DUARTE PEREIRA, que também assina DIDI DUARTE PEREIRA, a qual passou à assinar-se ANTONIA DUARTE ROMERO PEREZ; sendo que, o casamento foi realizado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei número 6.515/77.- São Paulo, 20 de dezembro de 2.006.- **ESCREVENTE SUBSTITUTO**, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-2/ 130.606 .- Do Formal de SOBREPARTILHA, referido no registro número 04, desta matrícula, e Certidão de fls. 110 do livro nº C-022, termo nº. 13373, datada de 29 de agosto de 2.006, expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 28°. Subdistrito do Jardim Paulista, desta Capital, em 25 de novembro de 1.986, ocorreu -----

(CONTINUA NO VERSO)

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: *** 871.340** DATA: 01/08/2023 16:04:04 - VALOR: R\$ 20,48



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

matrícula

130.606

ficha

1

verso

o óbito de ANTONIO ROMERO PEREZ.- São Paulo, 20 de dezembro de 2.006.- ESCRIVENTE SUBSTITUTO, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-3/ 130.606.- Do Formal de SOBREPARTILHA, referido no - registro número 04, desta matrícula; Histórico da Edificação sob número 000.063.184-1 emitido em 17 de dezembro de 2.001 pela Prefeitura do Município de São Paulo e Certidão sob número 191.816/01-9 expedida em 14 de dezembro de 2.001 pela citada Prefeitura, no terreno foi - construído um prédio, **anteriormente ao exercício de 1.966**, que recebeu o número 607 da Rua Basílio da Cunha, com a área construída de 447,00m2.- Valor Venal da Construção- R\$171.344,00.- São Paulo, 20 de dezembro de 2.006.- ESCRIVENTE SUBSTITUTO,----- *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).

R-4/ 130.606 .- Pelo Formal de SOBREPARTILHA datado de 09 de fevereiro de 1.994, extraído dos autos de arrolamento (processo número 75/87) dos bens deixados por falecimento do proprietário ANTONIO ROMERO PEREZ, passado pelo MM. Juiz de Direito da 5ª. Vara da - Família e das Sucessões, desta Capital, (sentença de 03 de dezembro de 1.993) transitada em julgado em 22 de dezembro de 1.993, **A METADE IDEAL DO IMÓVEL**, objeto desta matrícula, que pertencia ao falecido, foi **PARTILHADA** na proporção de 1/4 parte ideal para à viúva-meeira: ANTÔNIA DUARTE ROMERO PEREZ, brasileira, viúva, do lar, RG. número 3.796.794, inscrita no CPF/MF sob número 125.686.688-14, - residente e domiciliada nesta Capital, na Alameda Santos, nº. 333, aptº. 112, Cerqueira César e 1/4 parte ideal para o herdeiro: PEDRO DUARTE ROMERO PEREZ, brasileiro, industrial, RG. número 3.993.139-SP, - inscrito no CPF/MF sob número 531.238.838-68, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei número 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial, registrado sob número 2.625, no livro número 03-Registro Auxiliar, do 4º. Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital, com FRANCESCA PAOLA BALDOVINO PEREZ, brasileira, - psicóloga, RG. número 6.456.002-SP, inscrita no CPF/MF sob número 700.873.858-72, residentes e domiciliados nesta Capital, na Alameda dos
(CONTINUA NA FICHA Nº. 02)

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 01/08/2023 16:04:04 - VALOR: R\$ 20,48

Operador Nacional
do sistema de Registro
Civil de Imóveis

Visualização de Matrícula

matricula ficha São Paulo, 20 de dezembro de 2.006


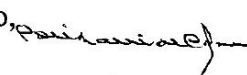
(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº. 01)
Jurupis, nº. 1.173, aptº. 124.- Valor CR\$199.224,50- (valor da época).-
Valor Venal **PROPORCIONAL**- R\$181.743,00.- São Paulo, 20 de
dezembro de 2.006.- ESCRIVENTE SUBSTITUTO, -----
Dora Maria de Oliveira Penna (Dora Maria de Oliveira Penna).


AV-5/ 130.606.- Do Formal de SOBREPARTILHA referido no -
registro número 04, desta matrícula, e Certidão de fls. 025 do livro nº.-
B-0011, termo nº. 3003, datada de 22 de setembro de 2.006, expedida
pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º. Subdistrito-
Cerqueira César, desta Capital; e averbação constante da mesma, o casal
PEDRO DUARTE ROMERO PEREZ e FRANCESCA PAOLA -
BALDOVINO PEREZ, separou-se; voltando a mulher à assinar o seu
nome de solteira, ou seja, FRANCESCA PAOLA BALDOVINO.- São
Paulo, 20 de dezembro de 2.006.- ESCRIVENTE SUBSTITUTO, ---
Dora Maria de Oliveira Penna (Dora Maria de Oliveira Penna).

AV-6/ 130.606- Da escritura referida no registro nº 9 desta matrícula e
Certidão do termo nº 7042, fls. 238V, do Livro B-0048, emitida em 19 de
junho de 2.007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º
Subdistrito - Bela Vista desta Capital, JOSE ROMERO PEREZ, contraiu
matrimônio com TEREZA DE GIULIO ou THEREZA DE GIULIO,
passando a contraente a assinar, ou TEREZA DE GIULIO PEREZ ou
THEREZA DE GIULIO PEREZ, casamento esse realizado sob o regime
da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77.- São Paulo, 16 de agosto de
2.007.- Escrevente substituto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de
Oliveira Penna)

AV-7/ 130.606.- Da escritura referida no registro nº 9 desta matrícula e
Certidão de fls. 146-F, do livro C-76, Termo nº 11204 expedida em 21 de
junho de 2.007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º
Subdistrito - Vila Mariana desta Capital, em 17 de setembro de 1.993
ocorreu o óbito de TEREZA DE GIULIO PEREZ ou THEREZA DE
GIULIO PEREZ.- São Paulo, 16 de agosto de 2.007.- Escrevente substi-
tuto, *Dora Maria de Oliveira Penna* (Dora Maria de Oliveira Penna).
(continua no verso)

SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 01/08/2023 16:04:04 - VALOR: R\$ 20,48

| | | |
|---|--|------------------------------------|
|  | Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis | <h2>Visualização de Matrícula</h2> |
| matrícula 130.606 | ficha 2 verso | |
| <p>AV-8/ <u>130.606</u>.- Da escritura referida no registro nº 9 desta matrícula e Certidão de fls. 107, do livro C-0117, Termo nº 55972 expedida em 19 de junho de 2.007, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 7º Subdistrito – Consolação desta Capital, em 15 de outubro de 2.000 ocorreu o óbito de JOSE ROMERO PEREZ.- São Paulo, <u>16</u> de julho de 2.007.- Escrevente substituto,  (Dora Maria de Oliveira Penna).</p> | | |
| <p>R-9/ <u>130.606</u>.- Por escritura de venda e compra datada de 03 de abril de 2.002 (livro 4.138 – pág. 281) do 11º Tabelião de Notas desta Capital, os proprietários de metade ideal ESPÓLIOS de TEREZA DE GIULIO PEREZ ou THEREZA DE GIULIO PEREZ e JOSE ROMERO PEREZ, CPF/MF sob nº 196.272.628-20 do inventariante, devidamente autorizado pelo Alvará Judicial, expedido em 26 de dezembro de 2.001, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara e Cartório do 2º Ofício da Família e Sucessões da Comarca desta Capital, transcrito no título e os proprietários constantes do R-4 de ¼ parte ideal cada um:- ANTONIA DUARTE ROMERO PEREZ, brasileira, viúva, do lar, RG nº 3.796.794-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 125.686.688-14, residente e domiciliada nesta Capital, na Alameda Santos nº 333, aptº. 112, Cerqueira César e PEDRO DUARTE ROMERO PEREZ, brasileiro, separado judicialmente, industrial, RG nº 3.993.139-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 531.238.838-68, residente e domiciliado nesta Capital, na Alameda dos Jurupis nº 1.173, aptº. 124, transmitiram o imóvel a JOSÉ CICCONE, brasileiro, comerciante, RG nº 9.838.966-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 953.539.688-91, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LYDIA TERESINHA FERRAZ BARBOSA CICCONE, brasileira, bancária, RG nº 10.203.058-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 004.214.638-05, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua João Alves Correia nº 19, Jardim Vila Mariana e VALDO GREGORIO DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, RG nº 14.729.015-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 056.136.018-95, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ANA PAULA DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, RG nº 23.986.328-8-SSP/SP, - (continua na ficha nº 3)</p> | | |
| SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: *** 871.340-** DATA: 01/08/2023 16:04:04 - VALOR: R\$ 20,48 | | |

| | | | |
|--|-------|--|---|
|  | | Operador Nacional de Registro GERAL de Imóveis | Visualização de Matrícula Oficial de Registro de Imóveis de Capital |
| matrícula | ficha | São Paulo, 16 de agosto de 2.007.- | |
| 130.606 | 3 | | |
| <p>(continuação da ficha nº 2)</p> <p>inscrita no CPF/MF sob nº 307.722.778-93, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Augusto Blasi nº 49, quadra 13-A, aptº. 81, pelo preço de R\$178.400,00 (em cumprimento ao instrumento particular datado de 19 de novembro de 1.993, não registrado mencionado no título).- Valor venal R\$372.789,00.- São Paulo, 16 de agosto de 2.007.- Escrevente Substituto, <i>Dora Maria de Oliveira Penna</i> (Dora Maria de Oliveira Penna).</p> | | | |
| <p>AV-10/130.606 - PENHORA</p> <p>Averbado em 09 de dezembro de 2022 - Prenotação nº 615.549 de 09/11/2022</p> <p>Selo Digital: 111278331138A800615549225</p> <p>De conformidade com a Certidão de Penhora Online datada de 08 de novembro de 2022, expedida nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem:- 0028985-38.2021.8.26.0100, movida por MARCOS PANDOLFI, CPF nº 045.050.888-98, contra LYDIA TERESINHA FERRAZ BARBOSA CICCONE, CPF nº 004.214.638-05, JOSE CICCONE, CPF nº 953.539.688-91, e ANDRESSA HABIB CICCONE, CPF nº 409.132.458-44, produzida eletronicamente, conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, emitida por ordem do MM. Juiz de Direito da Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, a parte ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula, de propriedade de JOSE CICCONE e sua mulher LYDIA TERESINHA FERRAZ BARBOSA CICCONE, já qualificados, foi PENHORADA para a garantia da dívida no valor de R\$261.071,04, nos termos da decisão datada de 03 de outubro de 2022, folhas: 231, com fundamento no artigo 843, do CPC.- Figurando como depositária:- LYDIA TERESINHA FERRAZ BARBOSA CICCONE, já qualificada.</p> <p>Luciana Bocuzzi <i>Luciana Bocuzzi</i> Escrevente Autorizada</p> | | | |
| <p>SOLICITADO POR: VIP LTDA - CPF/CNPJ: ***.871.340-** DATA: 01/08/2023 16:04:04 - VALOR: R\$ 20,48</p> | | | |

ANEXO 02 - Certidão de Dados Cadastrais - ANO 2023



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
FAZENDA

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2023

Cadastro do Imóvel: 034.064.0074-4

Local do Imóvel:
R BASILIO DA CUNHA, 607
VILA DEODORO CEP 01544-001
Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:
R BASILIO DA CUNHA, 607
VILA DEODORO CEP 01544-001

Contribuinte(s):
CPF 953.539.688-91 JOSE CICCONE
CNPJ 58.520.867/0001-58 SAN MARINO SERVICOS AUTOMOTIVOS LTDA

Dados cadastrais do terreno:

| | | | |
|----------------------------|-----|---------------|--------|
| Área incorporada (m²): | 360 | Testada (m): | 7,80 |
| Área não incorporada (m²): | 0 | Fração ideal: | 1,0000 |
| Área total (m²): | 360 | | |

Dados cadastrais da construção:

| | | | |
|------------------------------------|------|-----------------------|-----|
| Área construída (m²): | 447 | Padrão da construção: | 5-C |
| Área ocupada pela construção (m²): | 360 | Uso: oficina | |
| Ano da construção corrigido: | 1994 | | |

Valores de m² (R\$):


| | |
|------------------|----------|
| - de terreno: | 4.670,00 |
| - da construção: | 1.734,00 |

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

| | |
|---------------------------------|---------------------|
| - da área incorporada: | 1.567.719,00 |
| - da área não incorporada: | 0,00 |
| - da construção: | 550.320,00 |
| Base de cálculo do IPTU: | 2.118.039,00 |

ANEXO 03 - Elementos Comparativos

● ELEMENTO COMPARATIVO 01



Início / Venda / SP / Galpões/Depósitos/Armazéns à venda em São Paulo / Centro / Aclimação
/ Rua Muniz de Sousa

Galpão/Depósito/Armazém e 2 banheiros à Venda, 480 m² por R\$ 2.600.000

COD. MB1925

Rua Muniz de Sousa - Aclimação, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

480m² Não informado 2 banheiros 5 vagas

[SOLICITAR](#)

[Simular Financiamento](#)

Galpão/Depósito/Armazém para aluguel e venda, 480 M² na Aclimação, São Paulo, SP
O galpão/depósito/armazém no bairro Aclimação possui 480 M² de área útil, com 2 pavimentos e mezanino, sendo no andar térreo a recepção, salão e banheiros. Andar superior com 3 salas. Possui 5 vagas de garagem.

Excelente localização, com ótima infraestrutura comercial e de locomoção.

FACILIDADE NA LOCAÇÃO!!!
As informações contidas neste anúncio, tais como valor do imóvel, do condomínio e IPTU, poderão sofrer alterações.
Agende já visita ou tire suas dúvidas Fone/ Whatsapp

| | |
|---------------------|---------------------------|
| COMPRA | R\$ 2.600.000 |
| ALUGUEL | R\$ 19.262/mês |
| Condomínio | SOLICITAR |
| Preço c/ condomínio | R\$ 19.262 |
| IPTU | R\$ 3.262 |

ANUNCIANTE
Meiri Luzzi

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

Link do anúncio

<https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-aclimacao-centro-sao-paulo-com-garagem-480m2-venda-RS2600000-id-2623830306/>

- ELEMENTO COMPARATIVO 02

Início / Venda / SP / Galpões/Depósitos/Armazéns à venda em São Paulo / Centro / Aclimação

Galpão/Depósito/Armazém à Venda, 547 m² por R\$ 3.780.000

COD.: T11009

Aclimação, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

547m² Não informado Não informado Não informado
SOLICITAR SOLICITAR SOLICITAR

[Simular Financiamento](#)

Galpão, 547 m² - venda por R\$ 3.780.000,00 ou aluguel por R\$ 16.000,00/mês - Aclimação - São Paulo/S GALPÃO PARA VENDA E LOCAÇÃO ACLIMAÇÃO SPA: 776m²A. c 547m²Reservamo-nos no direito de corrigir eventuais erros de digitação.

Metrô e trens próximos

COMPRA
R\$ 3.780.000

ALUGUEL
R\$ 16.000/mês

Condomínio [SOLICITAR](#)
Preço c/ condomínio R\$ 16.000
IPTU R\$ 1.972

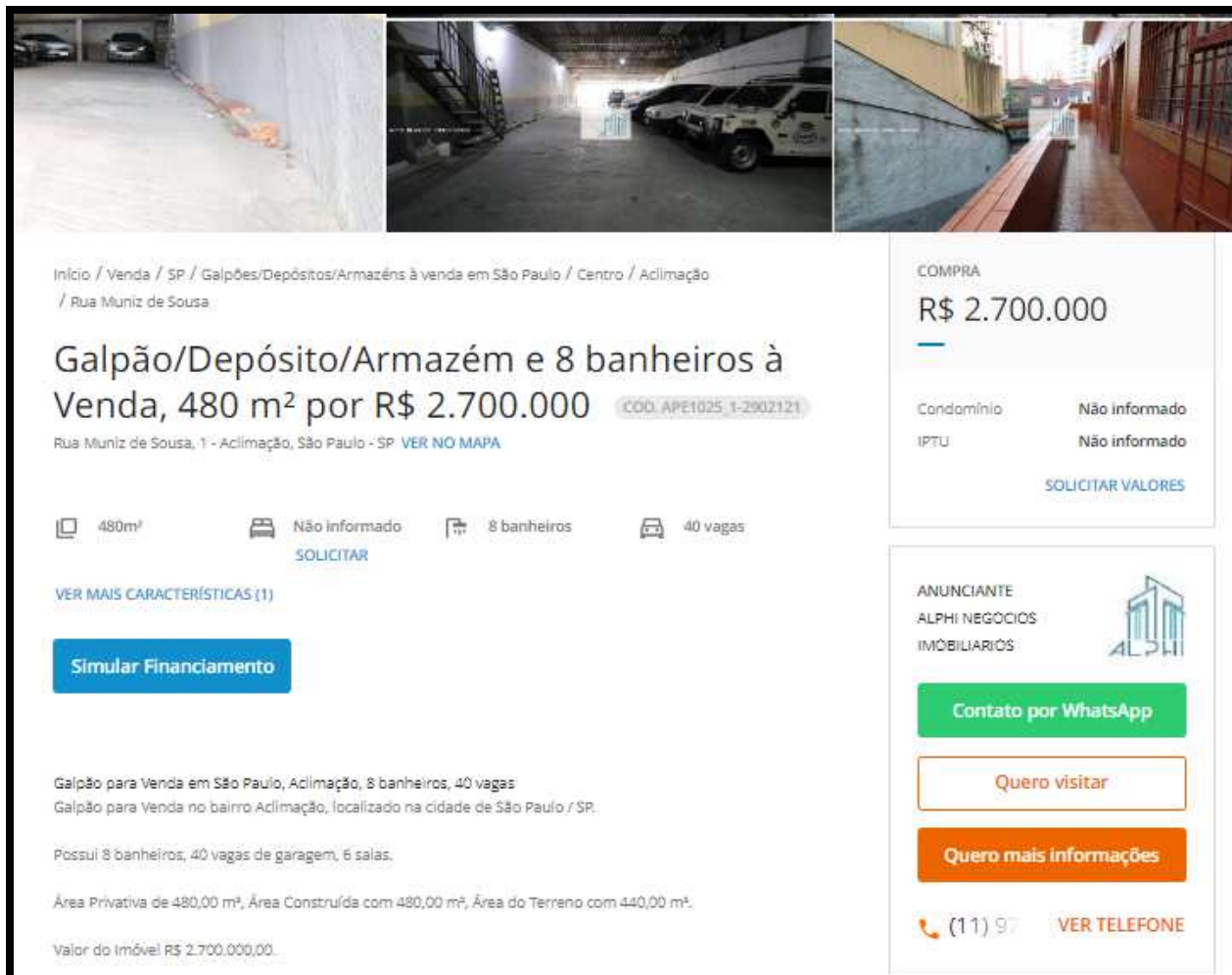
ANUNCIANTE
TIETÊ IMÓVEIS
11 2418-9985

[Contato por WhatsApp](#)

Link do anúncio

<https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-aclimacao-centro-sao-paulo-547m2-venda-RS3780000-id-2583778448/>

- ELEMENTO COMPARATIVO 03



Início / Venda / SP / Galpões/Depósitos/Armazéns à venda em São Paulo / Centro / Aclimação / Rua Muniz de Sousa

Galpão/Depósito/Armazém e 8 banheiros à Venda, 480 m² por R\$ 2.700.000 COD. APE1025.1-2802121

Rua Muniz de Sousa, 1 - Aclimação, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

480m² Não informado 8 banheiros 40 vagas

[SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

[Simular Financiamento](#)

Galpão para Venda em São Paulo, Aclimação, 8 banheiros, 40 vagas
Galpão para Venda no bairro Aclimação, localizado na cidade de São Paulo / SP.

Possui 8 banheiros, 40 vagas de garagem, 6 salas.

Área Privativa de 480,00 m², Área Construída com 480,00 m², Área do Terreno com 440,00 m².

Valor do Imóvel R\$ 2.700.000,00.

COMPRA
R\$ 2.700.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
ALPHI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[\(11\) 97 VER TELEFONE](#)

Link do anúncio

<https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-aclimacao-centro-sao-paulo-com-garagem-480m2-venda-RS2700000-id-2641241954/>

- ELEMENTO COMPARATIVO 04

Início / Venda / SP / Galpões/Depósitos/Armazéns à venda em São Paulo / Centro / Aclimação
/ Rua Coronel Diogo

**Galpão/Depósito/Armazém à Venda, 390 m²
por R\$ 1.390.000** COD. GA0026

Rua Coronel Diogo, 1327 - Aclimação, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

390m² Não informado Não informado Não informado
SOLICITAR SOLICITAR SOLICITAR

[Simular Financiamento](#)

Galpão à venda, 390 m² por R\$ 1.390.000,00 - Aclimação - São Paulo/SP
Num terreno 300m² aproximados, 7x42.
Na parte de baixo vão livre mais um mezanino nos fundos com banheiro e cozinha .
Parte superior um amplo salão - 2 banheiros e outra sala comercial/escritório independente com banheiro e
copa.
3 vagas de garagem.
Rua de movimento, ótimo para um bom comercio e moradia caso necessário -

COMPRA
R\$ 1.390.000

Condomínio [SOLICITAR](#)
IPTU R\$ 869

ANUNCIANTE
Adimari Imóveis

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[\(11\) 37 VER TELEFONE](#)

Link do anúncio

<https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-aclimacao-centro-sao-paulo-390m2-venda-RS1390000-id-2587217189/>

- ELEMENTO COMPARATIVO 05

Inicio / Venda / SP / Galpões/Depósitos/Armazéns à venda em São Paulo / Centro / Aclimação

Galpão/Depósito/Armazém à Venda, 1050 m² por R\$ 5.500.000

COD. 1433

Aclimação, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

1050m² Não informado Não informado 10 vagas

[SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

[Simular Financiamento](#)

SÃO PAULO - Galpão/Depósito/Armazém - Aclimação
Galpão Comercial para locação com Área do Terreno: 1.200m² (14m x 86m) e Área Construída: 1.050m².
Ideal para empresa que necessita de certificação da ANVISA!!!
O imóvel possui, entrada independente para pessoas e veículos, escritórios totalmente equipados com divisórias, móveis, pronto para usar, mezanino com salão para área comercial, várias salas para estoque/banheiro/escritório/almoxarifado/depósito, 02 portões automático para entrada de caminhão e 10 vagas de garagem.
Zoneamento: ZC

COMPRA
R\$ 5.500.000

ALUGUEL
R\$ 47.000/mês

Condomínio [SOLICITAR](#)

Preço c/ condomínio R\$ 47.000

IPTU R\$ 6.090

ANUNCIANTE
CELIA LOPES BOEHRINGER

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

Link do anúncio

<https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-aclimacao-centro-sao-paulo-com-garagem-1050m2-venda-RS5500000-id-2654564555/>

- ELEMENTO COMPARATIVO 06

Início / Venda / SP / Galpões/Depósitos/Armazéns à venda em São Paulo / Centro / Adimação

Galpão/Depósito/Armazém e 2 banheiros à Venda, 1940 m² por R\$ 6.000.000 COD. 868

Adimação, São Paulo - SP. [VER NO MAPA](#)

1940m² Não informado 2 banheiros Não informado

[SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#)

[Simular Financiamento](#)

São Paulo - Galpão/Depósito/Armazém - Adimação
Galpão à venda no bairro da Adimação, com 1.782m² de terreno, 1.940m² de área construído. Distribuídos em vão livre, banheiros, escritórios, vestiários. Zoneamento Misto.

Somos especializados no atendimento a Pessoa Jurídica, com foco em imóveis comerciais, industriais e logísticos, com certeza podemos ajudar a sua empresa a encontrar o imóvel ideal.

Obs: anúncio cadastrado de acordo com informações do proprietário, e pode sofrer alterações sem aviso prévio.

COMPRA
R\$ 6.000.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado
[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
IMVAST GRANDES ESCOLHAS

[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[\(11\) 3- VER TELEFONE](#)

Link do anúncio

<https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-aclimacao-centro-sao-paulo-1940m2-venda-RS6000000-id-2516922655/>