

**EXCELENTÍSSIMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 39ª VARA CÍVEL
DO FORO CENTRAL DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº **0068213-25.2018.8.26.0100**

Cumprimento Provisório de Sentença – Inadimplemento

LUIZ AUGUSTO PALMIERI ROBUSTI, perito nomeado por esse r. Juízo, nos autos do processo em epígrafe, em que são partes **NORMA BURIHAN** como **Requerente** e **LUIZ PAULO PANICO PIZZUTTI** e Outros como **Requerido**, vem, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, apresentar as suas conclusões através deste:

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

I. CONSIDERAÇÕES INICIAIS:

Versa a presente ação **Cumprimento Provisório de Sentença – Inadimplemento** em que são partes **NORMA BURIHAN** como **REQUERENTE** e **LUIZ PAULO PANICO PIZZUTTI** como **REQUERIDO**, indicaram a penhora do seguinte imóvel:

- **IMÓVEL** - Apartamento / (**Matrícula 44.670**)
4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

- Apartamento nº 32 Localizado do no 3º Pavimento, do EDIFÍCIO CRISTÁLIA, sito à Alameda Ribeirão Preto nº 267, no 17º Sub-Distrito BELA VISTA, e um espaço indeterminado de garagem coletiva, possuindo dito apartamento a área exclusiva de 99,42 m², e área comum de 28,804 m², encerrando a área total de 128,224 m², sendo sua participação ideal no terreno de 1,632% do seu todo.

- **CONTRIBUINTE** : Nº 009.049.0085-1

II. METODOLOGIA E CONSIDERAÇÕES GERAIS:

Adotou-se o “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário, relativo a imóveis semelhantes na região ou em outras regiões semelhantes a nível sócio-econômico.

Valor de Mercado é a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação, que é representado pela livre negociação entre partes interessadas e conhecedoras do imóvel, com suas potencialidades e limitações, bem como das condições mercadológicas do segmento ao qual o mesmo esteja integrado.

Assim, o valor expresso ao final desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica representa basicamente a opinião genérica dos operadores do mercado local e principalmente a expertise dos profissionais envolvidos na avaliação. No mercado, os proprietários arbitram seus preços, mas na maioria das vezes esse valor é especulativo. Por outro lado, os compradores desejam pagar o menor valor possível. Neste momento, é de fundamental importância a presença do Corretor de Imóveis como mediador entre as partes, para identificar preços praticados no mercado naquele momento, para concluir a negociação, bem como, para expurgar as especulações.

III. DA COMPETÊNCIA:

O subscritor é inscrito no CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis Sob número 169511 e no Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis do COFECI sob o número 18379 possuidor de Certificado do Curso de Avaliações Imobiliárias, o que lhe confere comprovada especialização na matéria.

A competência legal do Corretor de Imóveis em elaborar e assinar o PTAM, decorre da Lei 6.530/78, artigo XX, consolidado pela decisão da 7ª Turma do Tribunal Regional Federal da 1ª Região – Distrito Federal (TRF/DF emitiu o acórdão nº 200734000105910 em 29 de junho de 2010, negando provimento ao recurso de Apelação Cível do CONFEA (Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura) do IBAPE (Instituto, Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia) em face ao COFECI (Conselho Federal de Corretores de Imóveis), confirmando a competência legal do Corretor de Imóveis em avaliar imóveis.

A competência infra legal do Corretor de Imóveis para elaborar o PTAM está positivada na Resolução COFECI nº 1.066/2007, sendo o referido parecer identificado através do selo certificador emitido pelo COFECI.

IV. FOTOS ELUCIDATIVAS DOS IMÓVEIS:

(Matrícula 44.670) – Alameda Ribeirão Preto nº 267 – Apto 32.



Acessos e Fachada do Prédio



Alameda Ribeirão Preto - Frente ao Imóvel



Acesso Interno e Portaria do Prédio



Hall de Entrada do Prédio – Pav. Térreo



Foto Interna do Apto - Sala



Foto Interna do Apto – Circulação



Foto Interna do Apto – Dormitório 01



Foto Interna do Apto – Dormitório 02



Foto Interna do Apto – Dormitório 03



Foto Interna do Apto – Banheiro



Foto Interna do Apto – Cozinha



Foto Interna do Apto – Despensa

V. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS:

| Referência | Endereço | Valor de Venda | Metragem (M²) |
|--------------|---------------------------------|------------------|---------------|
| 1. | RUA CARLOS SAMPAIO | R\$ 849.000,00 | 87 |
| 2. | RUA DOUTOR FAUSTO FERRAZ | R\$ 988.000,00 | 106 |
| 3. | AVENIDA BRIGADEIRO LUIS ANTONIO | R\$ 725.070,00 | 105 |
| 4. | RUA BARATA RIBEIRO | R\$ 740.000,00 | 80 |
| 5. | AVENIDA BRIGADEIRO LUIS ANTONIO | R\$ 800.000,00 | 122 |
| 6. | RUA CARLOS SAMPAIO | R\$ 700.000,00 | 84 |
| 7. | AVENIDA BRIGADEIRO LUIS ANTONIO | R\$ 800.000,00 | 122 |
| 8. | RUA MARTINHO PRADO | R\$ 570.000,00 | 92 |
| 9. | RUA MARTINHO PRADO | R\$ 850.000,00 | 100 |
| 10. | RUA ROCHA | R\$ 600.000,00 | 100 |
| 11. | ALAMEDA RIBEIRÃO PRETO | R\$ 1.090.000,00 | 120 |
| 12. | ALAMEDA RIBEIRÃO PRETO | R\$ 980.000,00 | 110 |
| 13. | ALAMEDA RIBEIRÃO PRETO | R\$ 960.000,00 | 111 |
| 14. | ALAMEDA RIBEIRÃO PRETO | R\$ 954.000,00 | 109 |
| 15. | ALAMEDA RIBEIRÃO PRETO | R\$ 900.000,00 | 99 |
| MÉDIA | | R\$ 833.738,00 | 103,1333333 |

| | |
|--------------------------|---------------------|
| VALOR MÉDIO do M² | R\$ 8.084,08 |
|--------------------------|---------------------|

| | |
|---|-----------------------|
| VALOR IMÓVEL AVALIANDO | |
| (Matrícula 44.670) = 99,42 M² (Área Exclusiva) | R\$ 803.719,12 |

- **IMÓVEL (Matrícula 44.670)**

- Apartamento nº 32 – Alameda Ribeirão Preto nº 267 – Bela Vista, São Paulo – SP.
- Área Privativa = 99,42 m²
- 01 Vaga de Garagem
- Fração Ideal de Terreno = 1,632%

VI. PRÉ - AVALIAÇÃO:**- CÁLCULO DO IMÓVEL AVALIANDO**

$(\text{Soma V.G.V} \div \text{número de referências}) \div (\text{Soma de m}^2 \div \text{número de referências}) = \text{VM}$

Onde, VM = VALOR MÉDIO do M² e V.G.V. = Valor Geral de Venda

$(\text{R\$ } 12.506.070,00 / 15 \text{ referências}) \div (1.547 \text{ m}^2 / 15 \text{ referências})$

$(\text{R\$ } 833.738,00) \div (103,13 \text{ m}^2)$

VM = R\$ 8.084,08

- VALOR DO IMÓVEL (VI)

VI = VM (Valor Médio) multiplicado pela área útil do imóvel avaliando, ou seja:

VI = R\$ 8.084,08 x 99,42 m²

VI = R\$ 803.719,12

VII. CONCLUSÃO: (ARREDONDAN-SE OS VALORES)

O imóvel objeto da presente avaliação foi através deste Laudo de Avaliação de Imóveis, avaliado pelo seguinte valor, a preço de Outubro de 2021:

- **IMÓVEL (Matrícula 44.670)**

- Apartamento nº 32 – Alameda Ribeirão Preto nº 267 – Bela Vista, São Paulo – SP.
- Área Privativa = 99,42 m²
- 01 Vaga de Garagem
- Fração Ideal de Terreno = 1,632%

R\$ 804.000,00

(Oitocentos e Quatro Mil Reais) - Outubro 2021

VIII. ENCERRAMENTO:

Nada mais havendo a responder ou esclarecer, dá-se por encerrado o presente Laudo de Avaliação, o qual possui 12 (doze) folhas e 1 anexo, sendo esta última folha datada e assinada.

- ANEXO I: Amostras Efetivamente Utilizadas



São Paulo, 20 de Outubro de 2021.

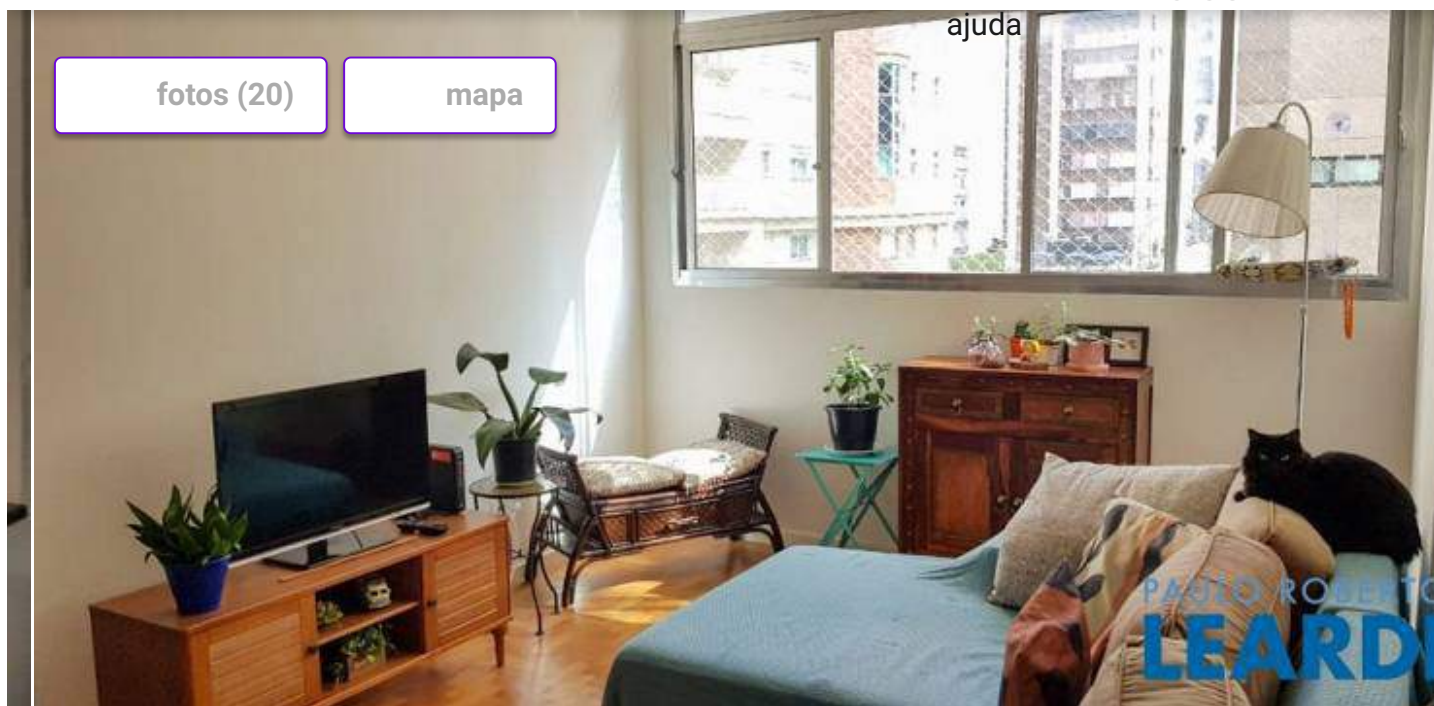
LUIZ AUGUSTO PALMIERI ROBUSTI

ARQUITETO E URBANISTA
CAU/SP A84741-0

CORRETOR E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
CRECI/SP 169.511 e CNAI 18379

ANEXO I

AMOSTRAS EFETIVAMENTE UTILIZADAS



fotos (20)

mapa

Apartamento com 2 dormitórios amplos com...

super destaque apartamento para comprar em

Rua Carlos Sampaio - Bela Vista, São Paulo - SP

**Venda R\$ 849.000**

condomínio R\$ 688

IPTU R\$ 24

87 m² 2 quartos 2 banheiros

Características

IMÓVEL

Área de serviço

Churrasqueira

Cozinha

Jardim

Playground

Próximo a hospitais

Próximo a transporte público

Salão de festas

Salão de jogos

Apartamento com 2 dormitórios amplos com excelentes armários, sala, cozinha, área de serviço, quarto de empregada 2 banheiros, totalmente reformado hidráulica e elétrica novos. Pronto pra morar, sem vaga. Ambientes amplos e arejados, localização privilegiada próximo a Avenida Paulista e estação brigadeiro do metrô, comércio, escolas e comércio, da região. Agende uma visita!1810

[Mostrar menos](#)

Favoritar

Compartilhar anúncio

[Outras ofertas desse anunciante \(907\)](#)



Leardi Moema Índios

Creci: 26796-J-SP

[Ver telefone](#)

Guto Robusti

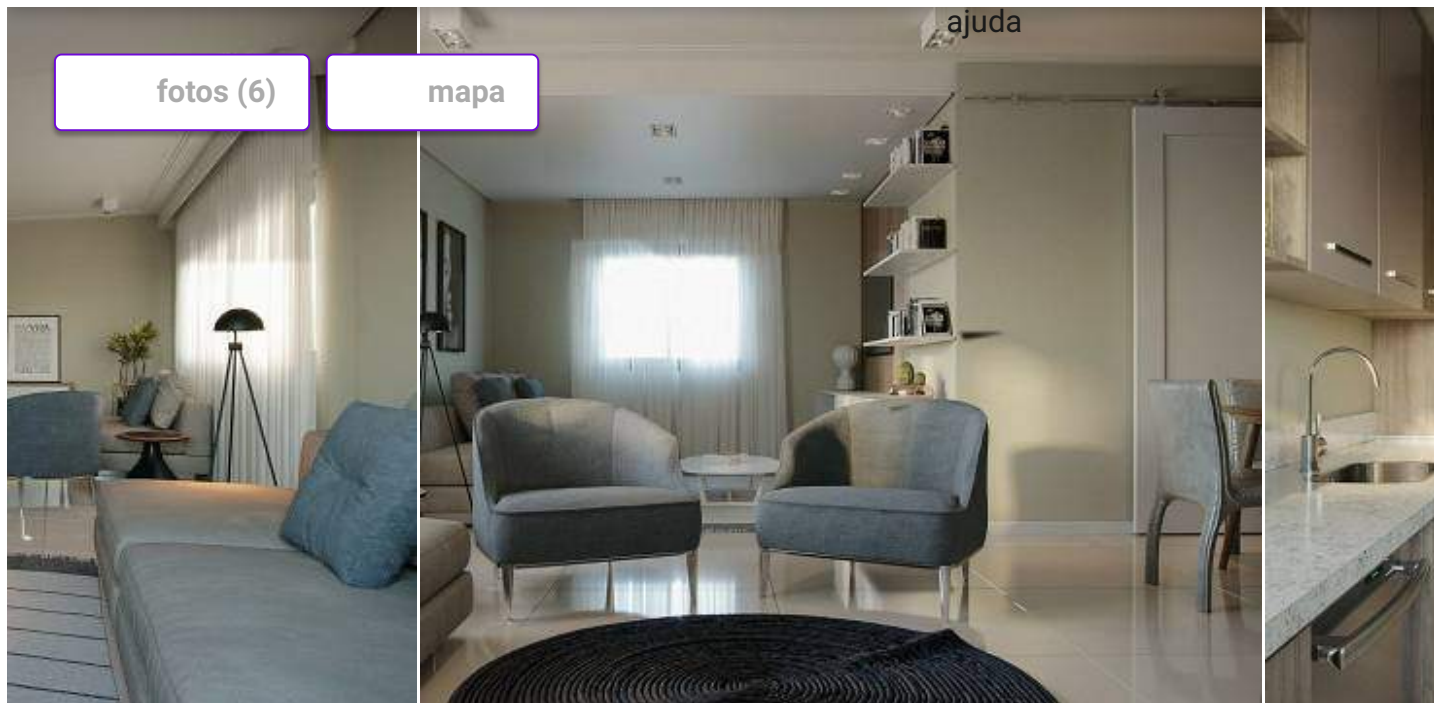
Telefone

gutorobusti@gmail.com

Olá, Gostaria de ter mais informações para comprar: Apartamento, R\$ 849.000, Rua Carlos Sampaio - Bela Vista, São Paulo - SP, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Enviar mensagem

Guto Robusti, você já aceitou os [termos de uso](#) e [política de privacidade](#). Ao ver telefone e enviar mensagem, compartilharemos seus dados com esse anunciante.



LINDO APARTAMENTO, NUMA ÓTIMA...

super destaque apartamento para comprar em

Rua Doutor Fausto Ferraz - Bela Vista, São Paulo - SP



Venda R\$ 988.000

condomínio R\$ 1.388

IPTU R\$ 419



106 m² 2 quartos 1 vaga 2 banheiros

Características

IMÓVEL

Salão de festas

LINDO APARTAMENTO, NUMA ÓTIMA LOCALIZAÇÃO!!!

O apartamento está localizado na Bela Vista, tem 106 metros quadrados com sala ampla,

cozinha, 2 quartos, sendo um com suíte e 2 banheiros.

1 VAGA DE GARAGEM

Possui salão de festas.

Elevador que garante o transporte das suas malas e compras.

Ótima localização! O bairro oferece tranquilidade, bastante arborizado. Próximo à pontos de interesse da Bela Vista. Ir e vir ficou mais fácil. Daqui tudo é perto. De bike, carro, metrô e, principalmente, a pé.

À 5 MIN DO SHOPPING CIDADE SÃO PAULO

À 5 MIN DA ESTAÇÃO BRIGADEIRO

NÃO PERCA ESSA OPORTUNIDADE E AGENDE JÁ SUA VISITA!

As informações estão sujeitas a alterações. Consulte o corretor responsável.

Chave do anúncio: iu5NoHgTLC3pLEon

[Mostrar menos](#)

Favoritar

Compartilhar anúncio

[Outras ofertas desse anunciante \(4.586\)](#)



Complexo Imobiliário

Creci: 111513-F-SP

[Ver telefone](#)

Guto Robusti

Telefone

gutorobusti@gmail.com

Olá, Gostaria de ter mais informações para comprar: Apartamento, R\$ 988.000, Rua Doutor
 Fausto Ferraz, Bela Vista, São Paulo, SP que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato.

Fausto Ferraz - Bela vista, São Paulo - SP, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Enviar mensagem

Guto Robusti, você já aceitou os [termos de uso](#) e [política de privacidade](#). Ao ver telefone e enviar mensagem, compartilharemos seus dados com esse anunciante.

Conheça a região do bairro Bela Vista

Rua Doutor Fausto Ferraz - Bela Vista, São Paulo - SP

Explore o mapa

 Reportar problema ou denunciar anúncio

Veja mais imóveis em São Paulo, São Paulo

Imó
p...

Imó
à...

And
e...



Bairros próximos à Bela Vista, São Paulo

| | | |
|------------------------|-----------------------|---------------------------|
| M... 547 imóveis | C... 38 imóveis | P... 17.081 imóveis |
|------------------------|-----------------------|---------------------------|

< >

Ruas mais buscadas em Bela Vista, São Paulo

| | | |
|--------------------------|--------------------------|------------------------|
| R... 1.698 imóveis | R... 1.028 imóveis | R... 830 imóveis |
|--------------------------|--------------------------|------------------------|

< >

Apartamentos à Venda SP

Voltar
ao topo

Apartamentos à venda em São Paulo Centro Bela Vista

Rua Doutor Fausto Ferraz

Encontre imóveis

Venda

Aluguel

Lançamentos

Alugar imóvel barato

Comprar imóvel barato

Financiamento Imobiliário

Meu ZAP

Revista

[Políticas de privacidade](#)

[Política de Cookies](#)

[Termos de uso](#)

[Portal de Privacidade](#)

[Mapa do site](#)

[Ajuda](#)

[Anuncie imóveis](#)

[ZAP Pro](#)

[ZAP Estima](#)

[Planos de Anúncio](#)

[Política de Qualidade](#)

[Venda seu Imóvel](#)

[Institucional](#)

[Quem somos](#)

[Trabalhe conosco](#)

[Anunciar imóveis](#)

Redes sociais

facebook

interest

outube

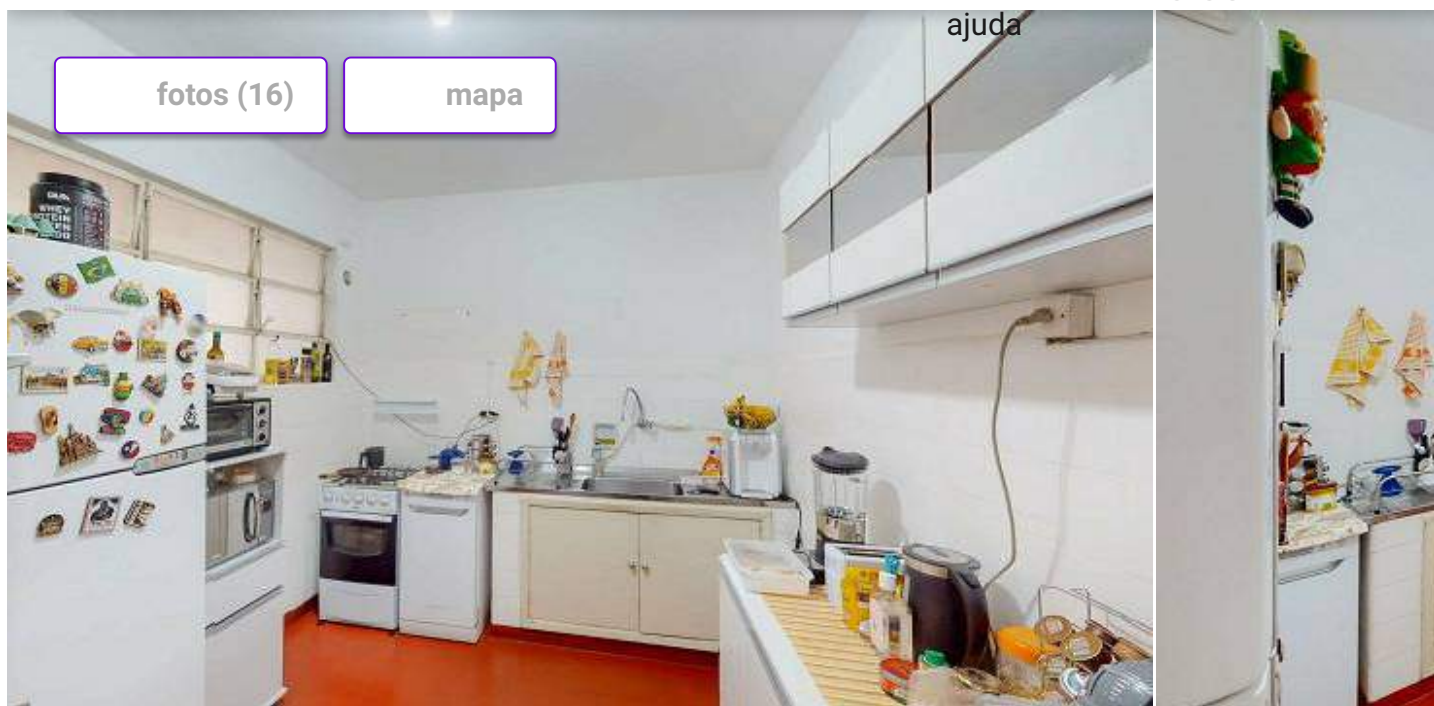
inkedln

stagram



Uma empresa

Copyright 2021 OLX Brasil. Todos os direitos reservados



ATENÇÃO: GRANDE OPORTUNIDADE!!!!!! LIND...

apartamento para comprar em

[Avenida Brigadeiro Luís Antônio - Bela Vista, São Paulo - SP](#)



Venda R\$ 725.000

condomínio R\$ 932

IPTU R\$ 184



105 m² 3 quartos 1 banheiro

Descrição

ATENÇÃO: GRANDE OPORTUNIDADE!!!!!!

LINDO APARTAMENTO, NUMA ÓTIMA LOCALIZAÇÃO!!!

O apartamento está localizado na Bela Vista, tem 105 metros quadrados com sala ampla, cozinha, 3 quartos e 1 banheiro.

Elevador que garante o transporte das suas malas e compras.

Ótima localização! O bairro oferece tranquilidade, bastante arborizado. Próximo à pontos de interesse da Bela Vista. Ir e vir ficou mais fácil. Daqui tudo é perto. De bike, carro, metrô e, principalmente, a pé.

À 4 MIN DO SHOPPING CIDADE SÃO PAULO

NÃO PERCA ESSA OPORTUNIDADE E AGENDE JÁ SUA VISITA!!!!



Apartamento pronto para morar entre a Rua...

apartamento para comprar em

Rua Barata Ribeiro, 260 - Bela Vista, São Paulo - SP



Venda R\$ 740.000

condomínio não informado

IPTU não informado



80 m² 2 quartos 1 vaga 1 banheiro 9º andar

Características

IMÓVEL

Acesso para deficientes

Condomínio fechado

Elevador

Jardim

Portão eletrônico

Portaria 24h

Apartamento pronto para morar entre a Rua Peixoto Gomide e Av. Nove de Julho, na Bela Vista. Bem servido em transporte público, próximo ao Metro Consolação (10 minutos a pé) e excelente comercio local; bem variado com restaurantes, colégios, shoppings, hospital Sírio Libanês, faculdades, museus, parques, entre outros. Com uma vaga de garagem, living amplo dois ambientes, hall distribuição, dois dormitórios com armário, banheiro social, cozinha com armários, área serviço com banheiro. Vale a pena conhecer

[Mostrar menos](#)

Favoritar

Compartilhar anúncio

[Outras ofertas desse anunciante \(242\)](#)



Yma Imóveis

Creci: 22891-J-SP

[Ver telefone](#)

Guto Robusti

Telefone

gutorobusti@gmail.com

Olá, Gostaria de ter mais informações para comprar: Apartamento, R\$ 740.000, Rua Barata Ribeiro, 260 - Bela Vista, São Paulo - SP, que encontrei no ZAP.guardo seu contato, obrigado.

Enviar mensagem

Guto Robusti, você já aceitou os [termos de uso](#) e [política de privacidade](#). Ao ver telefone e enviar mensagem, compartilharemos seus dados com esse anunciante.

Conheça a região do bairro Bela Vista

fotos (20)

mapa



ÓTIMO APARTAMENTO DE 122 M² NA REGIÃO...

destaque apartamento para comprar em



Avenida Brigadeiro Luís Antônio - Bela Vista, São Paulo - SP

Venda R\$ 800.000 Economize 5% R\$ 850.000 Economize R\$ 50.000 (5%)

condomínio R\$ 1.140

IPTU não informado



122 m² 3 quartos 1 vaga 2 banheiros

Características

IMÓVEL

Armário embutido

Armário na cozinha

Banheira

Box blindex

Piso de madeira

Varanda

ÓTIMO APARTAMENTO DE 122 M² NA REGIÃO CENTRAL!! 3 DORMITÓRIOS SENDO 1 SUÍTE, SALA AMPLA PARA 2 AMBIENTES, COPA E COZINHA, REPLETO DE ARMÁRIOS EMBUTIDOS, ÁREA DE SERVIÇO COM DEPENDÊNCIAS DE EMPREGADOS, 1 VAGA DE GARAGEM. O CONDOMÍNIO POSSUI PORTÃO ELETRÔNICO. EXCELENTE LOCALIZAÇÃO PRÓXIMO A RESTAURANTES, ESCOLAS, FACULDADES, HOSPITAIS, BARES, PADARIAS E SUPERMERCADOS, SPAS URBANOS, PET SHOP, SALÕES DE CABELEIREIRO, IGREJAS, BANCOS E FARMÁCIAS. VENHA CONFERIR!!!

[Mostrar menos](#)

Favoritar

Compartilhar anúncio

[Outras ofertas desse anunciante \(523\)](#)



INTELLECTA IMOVEIS E ADMINISTRADORA DE BENS E CON...

Creci: 24610-J-SP

[Ver telefone](#)

Guto Robusti

Telefone

gutorobusti@gmail.com

Olá, Gostaria de ter mais informações para comprar: Apartamento, R\$ 800.000, Avenida Brigadeiro Luís Antônio - Bela Vista, São Paulo - SP, que encontrei no ZAP. aguardo seu contato, obrigado.

Enviar mensagem

Guto Robusti, você já aceitou os [termos de uso](#) e [política de privacidade](#). Ao ver telefone e enviar mensagem, compartilharemos seus dados com esse anunciante.

Conheça a região do bairro Bela Vista

Explore o mapa

 Reportar problema ou denunciar anúncio

Veja mais imóveis em São Paulo, São Paulo

| | | |
|---------------------|---------------------|---------------------|
| <p>Imó p...</p> | <p>Imó à...</p> | <p>And e...</p> |
| | | <p>< ></p> |

Bairros próximos à Bela Vista, São Paulo

| | | |
|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| <p>M... 547 imóveis</p> | <p>Bi... 23 imóveis</p> | <p>J... 31 imóveis</p> |
| | | <p>< ></p> |

Ruas mais buscadas em Bela Vista, São Paulo

| | | |
|---------------|---------------|-------------|
| R... | R... | R... |
| 1.698 imóveis | 1.028 imóveis | 830 imóveis |



Apartamentos à Venda SP

Apartamentos à venda em São Paulo Centro Bela Vista

Avenida Brigadeiro Luís Antônio

Voltar ao topo

Encontre imóveis

- Venda
- Aluguel
- Lançamentos
- Alugar imóvel barato
- Comprar imóvel barato
- Financiamento Imobiliário
- Meu ZAP
- Revista
- Políticas de privacidade
- Política de Cookies
- Termos de uso
- Portal de Privacidade
- Mapa do site
- Ajuda
- Anuncie imóveis**
- ZAP Pro

ZAP Estima

Planos de Anúncio

Política de Qualidade

Venda seu Imóvel

Institucional

Quem somos

Trabalhe conosco

Anunciar imóveis

Redes sociais

facebook

interest

outube

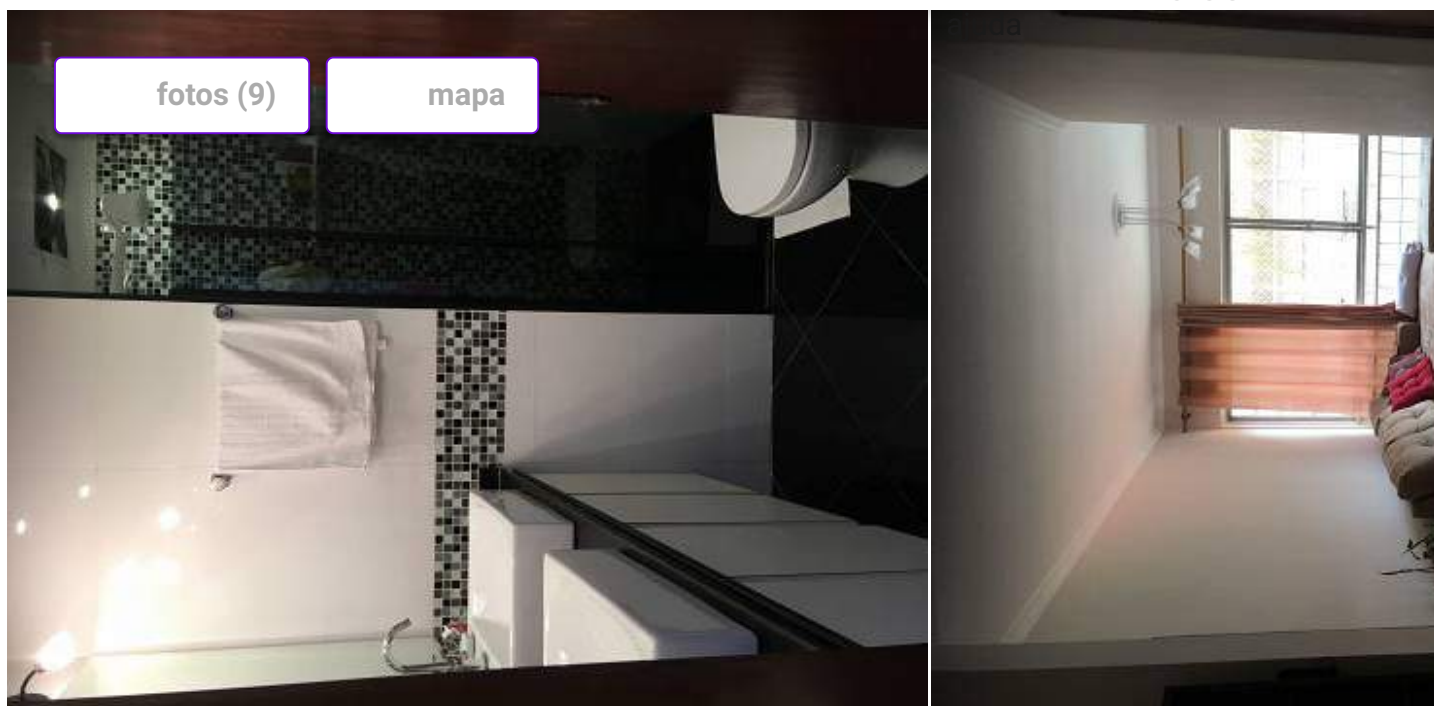
inkedIn

stagram



Uma empresa

Copyright 2021 OLX Brasil. Todos os direitos reservados



Apartamento reformado a 1 quadra da Av...

destaque apartamento para comprar em

Rua Carlos Sampaio - Bela Vista, São Paulo - SP



Venda R\$ 700.000

condomínio R\$ 1.100

IPTU R\$ 300



84 m² 2 quartos 1 vaga 1 banheiro 7º andar

Descrição

Apartamento reformado a 1 quadra da Av. Paulista, estação Brigadeiro, linha verde do Metro. Muita claridade, silencioso. 2 quartos que podem ser transformados em suite ou em closet anexo. Cozinha reduzida para ampliar a sala de jantar, com possibilidade de ampliação (plantas prontas inclusas no valor do imóvel). A 5 minutos caminhando do Hipermercado Extra e do Shopping Paulista. 1 vaga de garagem.

[Mostrar menos](#)

Favoritar

Compartilhar anúncio

Outras ofertas desse anunciante (1)

Ursula Trovato Gomez

[Ver telefone](#)

Guto Robusti

Telefone

gutorobusti@gmail.com

Olá, Gostaria de ter mais informações para comprar: Apartamento, R\$ 700.000, Rua Carlos Sampaio - Bela Vista, São Paulo - SP, que encontrei no ZAP.guardo seu contato, obrigado.

Enviar mensagem

Guto Robusti, você já aceitou os [termos de uso](#) e [política de privacidade](#). Ao ver telefone e enviar mensagem, compartilharemos seus dados com esse anunciante.

Conheça a região do bairro Bela Vista

Rua Carlos Sampaio - Bela Vista, São Paulo - SP

Explore o mapa

 Reportar problema ou denunciar anúncio

Veja mais imóveis em São Paulo, São Paulo

| | | |
|---------------------|---------------------|---------------------|
| <p>Imó p...</p> | <p>Imó à...</p> | <p>And e...</p> |
| | | <p>< ></p> |

Bairros próximos à Bela Vista, São Paulo

| | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|
| <p>M...</p> <p>547 imóveis</p> | <p>C...</p> <p>38 imóveis</p> | <p>P...</p> <p>17.081 imóveis</p> |
| | | <p>< ></p> |

Ruas mais buscadas em Bela Vista, São Paulo

| | | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|
| <p>R...</p> <p>1.698 imóveis</p> | <p>R...</p> <p>1.028 imóveis</p> | <p>R...</p> <p>830 imóveis</p> |
| | | <p>< ></p> |

[Voltar](#)

Apartamentos à Venda SP

Apartamentos à venda em São Paulo Centro Bela Vista

Rua Carlos Sampaio

Encontre imóveis

[Venda](#)

[Aluguel](#)

[Lançamentos](#)

[Alugar imóvel barato](#)

[Comprar imóvel barato](#)

[Financiamento Imobiliário](#)

[Meu ZAP](#)

[Revista](#)

[Políticas de privacidade](#)

[Política de Cookies](#)

[Termos de uso](#)

[Portal de Privacidade](#)

[Mapa do site](#)

[Ajuda](#)

Anuncie imóveis

[ZAP Pro](#)

[ZAP Estima](#)

[Planos de Anúncio](#)

[Política de Qualidade](#)

[Venda seu Imóvel](#)

Institucional

[Quem somos](#)

[Trabalhe conosco](#)

[Anunciar imóveis](#)

Redes sociais

facebook

interest

outube

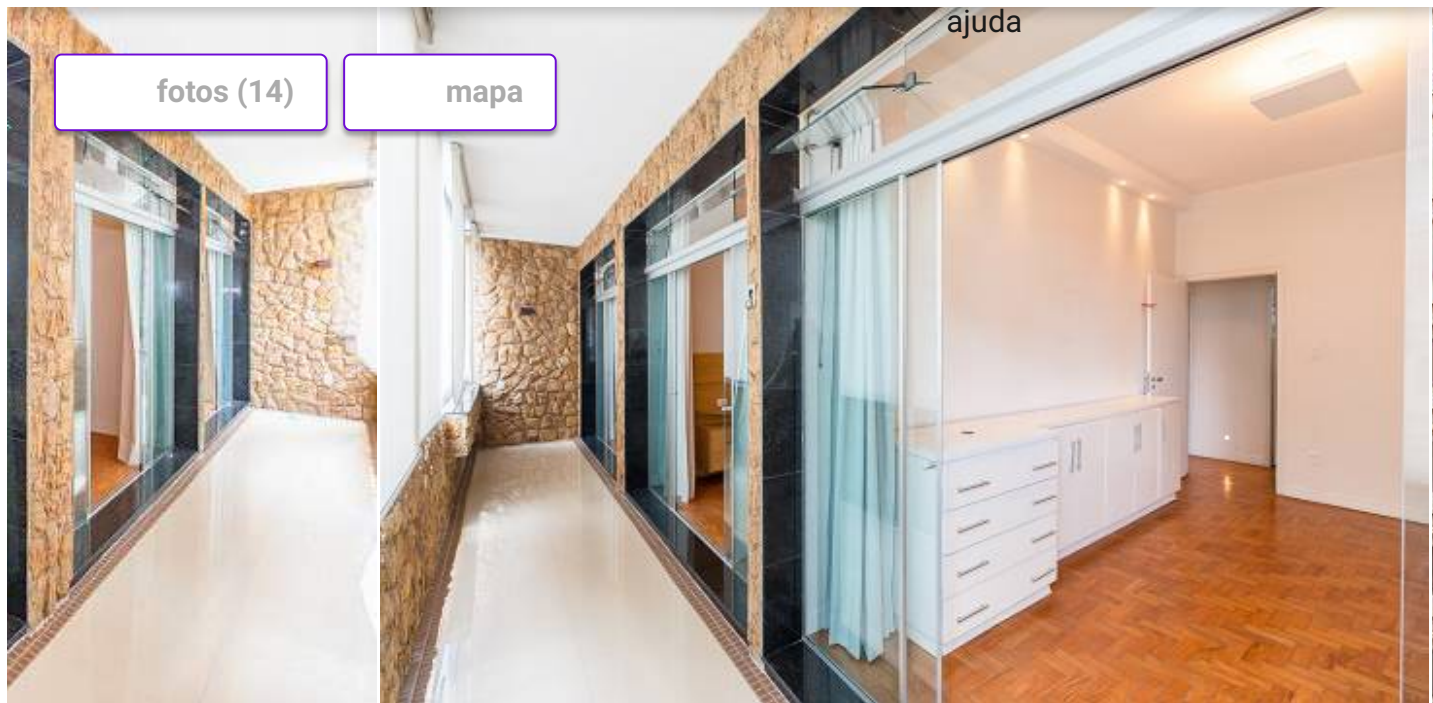
inkedIn

stagram



Uma empresa

Copyright 2021 OLX Brasil. Todos os direitos reservados



fotos (14)

mapa

Apartamento bem localizado, espaçoso, com ...

destaque apartamento para comprar em



Avenida Brigadeiro Luís Antônio - Bela Vista, São Paulo - SP

Venda R\$ 800.000 Economize 5% R\$ 850.000 Economize R\$ 50.000 (5%)

condomínio R\$ 1.145

IPTU R\$ 1.450

122 m² 3 quartos 1 vaga 2 banheiros

Características

IMÓVEL

Acesso para deficientes

Ambientes integrados

Armário embutido

+ 6

Apartamento bem localizado, espaçoso, com pé direito de 3 metros, varanda de ponta a ponta (da sala aos quartos), e área de serviço generosa. São 3 dormitórios e 1 suíte, ideal para quem gosta de apartamentos antigos, 1 vaga demarcada, portaria 24 horas, e sem lazer.

Fica perto de 3 metrô: São Joaquim, Liberdade e Sé (8 minutos a pé), ao lado do Teatro Renault, e próximo de supermercados, Avenida Paulista, bancos, academias, o bairro do Bixiga, e também Teatro Brigadeiro.

[Mostrar menos](#)

Favoritar

Compartilhar anúncio

[Outras ofertas desse anunciante \(1\)](#)

GUSTAVO DA SILVA DINIZ

[Ver telefone](#)

Guto Robusti

Telefone

gutorobusti@gmail.com

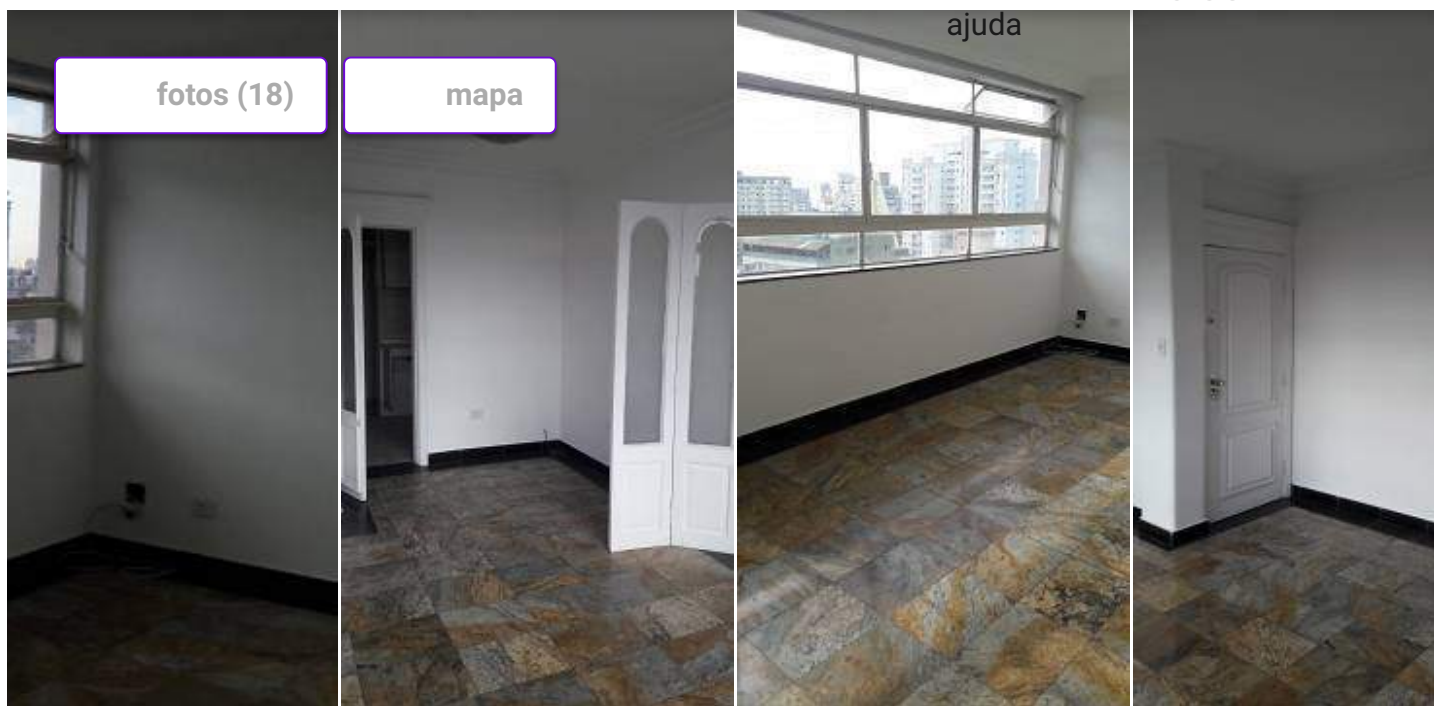
Olá, Gostaria de ter mais informações para comprar: Apartamento, R\$ 800.000, Avenida Brigadeiro Luís Antônio - Bela Vista, São Paulo - SP, que encontrei no ZAP. aguardo seu contato, obrigado.

Enviar mensagem

Guto Robusti, você já aceitou os [termos de uso](#) e [política de privacidade](#). Ao ver telefone e enviar mensagem, compartilharemos seus dados com esse anunciante.

Conheça a região do bairro Bela Vista

Avenida Brigadeiro Luís Antônio - Bela Vista, São Paulo - SP



Espaçoso apartamento localizado no bairro...

destaque apartamento para comprar em

Rua Martinho Prado, 127 - Bela Vista, São Paulo - SP



Venda R\$ 570.000

condomínio R\$ 605

IPTU não informado



92 m² 2 quartos 1 vaga 2 banheiros 16º andar

Descrição

Espaçoso apartamento localizado no bairro Bela Vista com 92 metros quadrados. Possui 2 dormitórios sendo 1 suite e 2 banheiros. Sala bem ampla e cozinha com armários. Possui portaria 24 horas e elevador. Possui uma vaga de garagem.

Favoritar

Compartilhar anúncio

Outras ofertas desse anunciante (38)

Qualite Consultores Imobiliários

Creci: 17179-J-SP

[Ver telefone](#)

Guto Robusti

Telefone

gutorobusti@gmail.com

Olá, Gostaria de ter mais informações para comprar: Apartamento, R\$ 570.000, Rua Martinho Prado, 127 - Bela Vista, São Paulo - SP, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Enviar mensagem

Guto Robusti, você já aceitou os [termos de uso](#) e [política de privacidade](#). Ao ver telefone e enviar mensagem, compartilharemos seus dados com esse anunciante.

Conheça a região do bairro Bela Vista

Rua Martinho Prado, 127 - Bela Vista, São Paulo - SP

Explore o mapa

Veja mais imóveis em São Paulo, São Paulo

| | | |
|---------------------|---------------------|---------------------|
| <p>Imó p...</p> | <p>Imó à...</p> | <p>And e...</p> |
|---------------------|---------------------|---------------------|

[<](#) [>](#)

Bairros próximos à Bela Vista, São Paulo

| | | |
|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <p>Bi... 23 imóveis</p> | <p>J... 31 imóveis</p> | <p>Vi... 9 imóveis</p> |
|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|

[<](#) [>](#)

Ruas mais buscadas em Bela Vista, São Paulo

| | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| <p>R... 1.698 imóveis</p> | <p>R... 1.028 imóveis</p> | <p>R... 830 imóveis</p> |
|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|

[<](#) [>](#)

Apartamentos à venda em São Paulo

Centro

Bela Vista

Rua Martinho Prado

Encontre imóveis

Venda

Aluguel

Lançamentos

Alugar imóvel barato

Comprar imóvel barato

Financiamento Imobiliário

Meu ZAP

Revista

Políticas de privacidade

Política de Cookies

Termos de uso

Portal de Privacidade

Mapa do site

Ajuda

Anuncie imóveis

ZAP Pro

ZAP Estima

Planos de Anúncio

Política de Qualidade

Venda seu Imóvel

Institucional

Quem somos

Trabalhe conosco

[Anunciar imóveis](#)

Redes sociais

facebook

interest

outube

inkedIn

stagram



Uma empresa

Copyright 2021 OLX Brasil. Todos os direitos reservados

ajuda

fotos (18)

mapa



Apartamento de 100 m2, em prédio de 2...

apartamento para comprar em

[Rua Martinho Prado - Bela Vista, São Paulo - SP](#) **Venda R\$ 850.000**

condomínio R\$ 630

IPTU não informado

100 m² 3 quartos 3 banheiros

Características

IMÓVEL

Área de serviço

Varanda

Apartamento de 100 m2, em prédio de 2 apartamentos por andar. Com visão panorâmica da cidade de São Paulo. A 15 minutos a pé da Avenida Paulista. O imóvel está localizado na região

mais badalada da parte central de São Paulo, próximo à Família Manccini. O apartamento originalmente possui 3 dormitórios sendo 2 suítes, contendo: lavabo, sala de dois ambientes, duas janelas em todos os cômodos, muita claridade e visão privilegiada. Condomínio acessível e isenção de iptu. Área de serviço, armários nos dormitórios. Muito bonito e confortável. -

[Mostrar menos](#)

Favoritar

Compartilhar anúncio

[Outras ofertas desse anunciante \(462\)](#)



ICOE IMOVEIS ADMINISTRACAO, LOCACAO E VENDAS LTDA....

Creci: 28007-J-SP

[Ver telefone](#)

Guto Robusti

Telefone

gutorobusti@gmail.com

Olá, Gostaria de ter mais informações para comprar: Apartamento, R\$ 850.000, Rua Martinho Prado - Bela Vista, São Paulo - SP, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Enviar mensagem

Guto Robusti, você já aceitou os [termos de uso](#) e [política de privacidade](#). Ao ver telefone e enviar mensagem, compartilharemos seus dados com esse anunciante.

Conheça a região do bairro Bela Vista

Rua Martinho Prado - Bela Vista, São Paulo - SP

Explore o mapa

 Reportar problema ou denunciar anúncio

Veja mais imóveis em São Paulo, São Paulo

Imó
p...

Imó
à...

And
e...



Bairros próximos à Bela Vista, São Paulo

Bi...
23
imóveis

J...
31
imóveis

Vi...
9
imóveis



Ruas mais buscadas em Bela Vista, São Paulo

R...
1.698
imóveis

R...
1.028
imóveis

R...
830
imóveis



Apartamentos à Venda SP

[Voltar
ao topo](#)

Apartamentos à venda em São Paulo Centro Bela Vista

Rua Martinho Prado

Encontre imóveis

[Venda](#)

[Aluguel](#)

[Lançamentos](#)

[Alugar imóvel barato](#)

[Comprar imóvel barato](#)

[Financiamento Imobiliário](#)

[Meu ZAP](#)

[Revista](#)

[Políticas de privacidade](#)

[Política de Cookies](#)

[Termos de uso](#)

[Portal de Privacidade](#)

[Mapa do site](#)

[Ajuda](#)

Anuncie imóveis

[ZAP Pro](#)

[ZAP Estima](#)

[Planos de Anúncio](#)

[Política de Qualidade](#)

[Venda seu Imóvel](#)

[Institucional](#)

Quem somos

Trabalhe conosco

[Anunciar imóveis](#)

Redes sociais

facebook

interest

outube

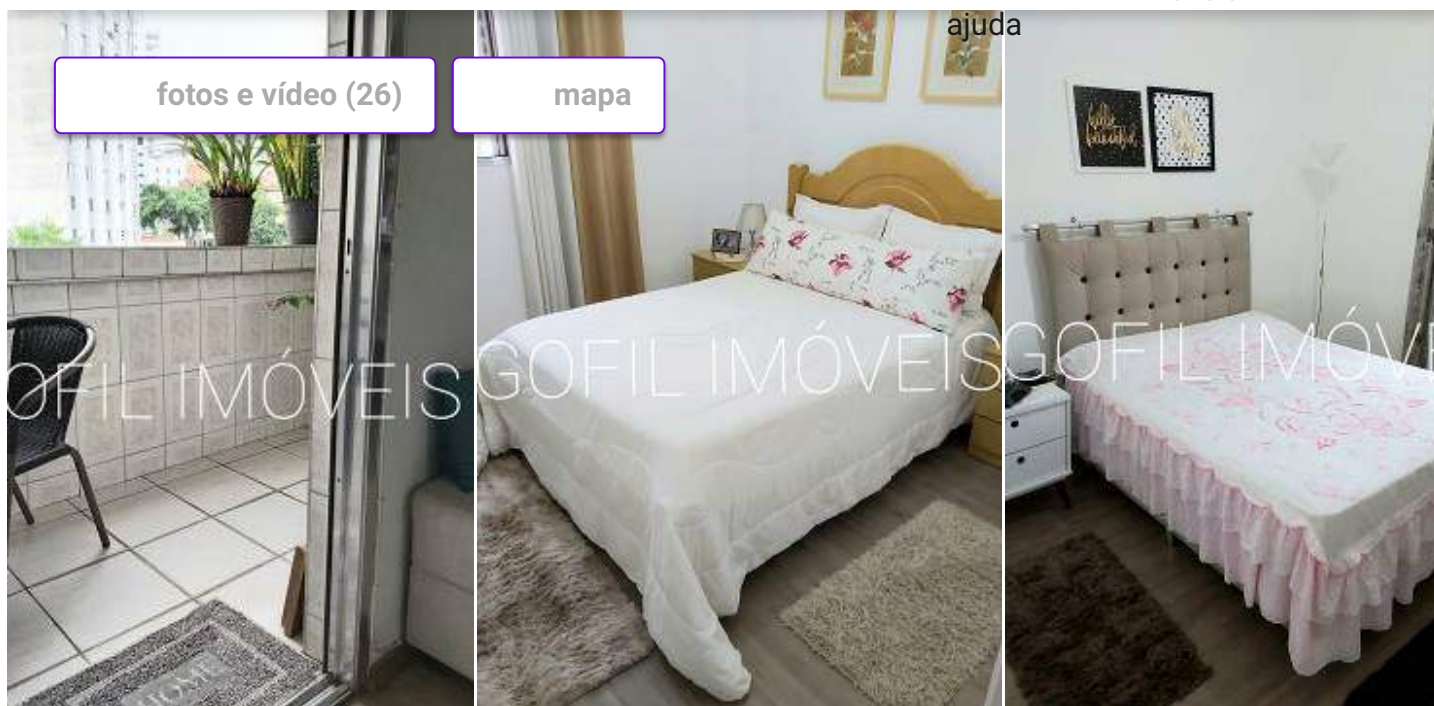
inkedIn

stagram



Uma empresa

Copyright 2021 OLX Brasil. Todos os direitos reservados



fotos e vídeo (26)

mapa

Ótimo apartamento. Totalmente reformado....

apartamento para comprar em

Rua Rocha, 189 - Bela Vista, São Paulo - SP **Venda R\$ 600.000**

condomínio não informado

IPTU R\$ 2.000

100 m² 3 quartos 1 banheiro 1º andar

Características

IMÓVEL

Aceita animais

Ótimo apartamento.

Totalmente reformado.

Três dormitórios, sala em "L", terraço e quintal.

Favoritar

Compartilhar anúncio

Outras ofertas desse anunciante (10)

GOFIL IMÓVEIS

Creci: 025276-J-SP

[Ver telefone](#)

Guto Robusti

Telefone

gutorobusti@gmail.com

Olá, Gostaria de ter mais informações para comprar: Apartamento, R\$ 600.000, Rua Rocha, 189 - Bela Vista, São Paulo - SP, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Enviar mensagem



Guto Robusti, você já aceitou os [termos de uso](#) e [política de privacidade](#). Ao ver telefone e enviar mensagem, compartilharemos seus dados com esse anunciante.

Conheça a região do bairro Bela Vista



Rua Rocha, 189 - Bela Vista, São Paulo - SP

 Reportar problema ou denunciar anúncio



Veja mais imóveis em São Paulo, São Paulo

| | | |
|-------------|-------------|---|
| Imó p... | Imó à... | And e... |
| | |   |

Bairros próximos à Bela Vista, São Paulo

| | | |
|------------------------|------------------------|---|
| M... 547 imóveis | Bi... 23 imóveis | J... 31 imóveis |
| | |   |

Ruas mais buscadas em Bela Vista, São Paulo

| | | |
|--------------------------|--------------------------|---|
| R... 1.698 imóveis | R... 1.028 imóveis | R... 830 imóveis |
| | |   |

Apartamentos à Venda SP

[Voltar ao topo](#)

Apartamentos à venda em São Paulo

Centro

Bela Vista

Rua Rocha

Encontre imóveis

[Venda](#)

[Aluguel](#)

[Lançamentos](#)

[Alugar imóvel barato](#)

[Comprar imóvel barato](#)

[Financiamento Imobiliário](#)

[Meu ZAP](#)

[Revista](#)

[Políticas de privacidade](#)

[Política de Cookies](#)

[Termos de uso](#)

[Portal de Privacidade](#)

[Mapa do site](#)

[Ajuda](#)

Anuncie imóveis

[ZAP Pro](#)

[ZAP Estima](#)

[Planos de Anúncio](#)

[Política de Qualidade](#)

[Venda seu Imóvel](#)

Institucional

[Quem somos](#)

[Trabalhe conosco](#)

[Anunciar imóveis](#)

Redes sociais

facebook

interest

outube

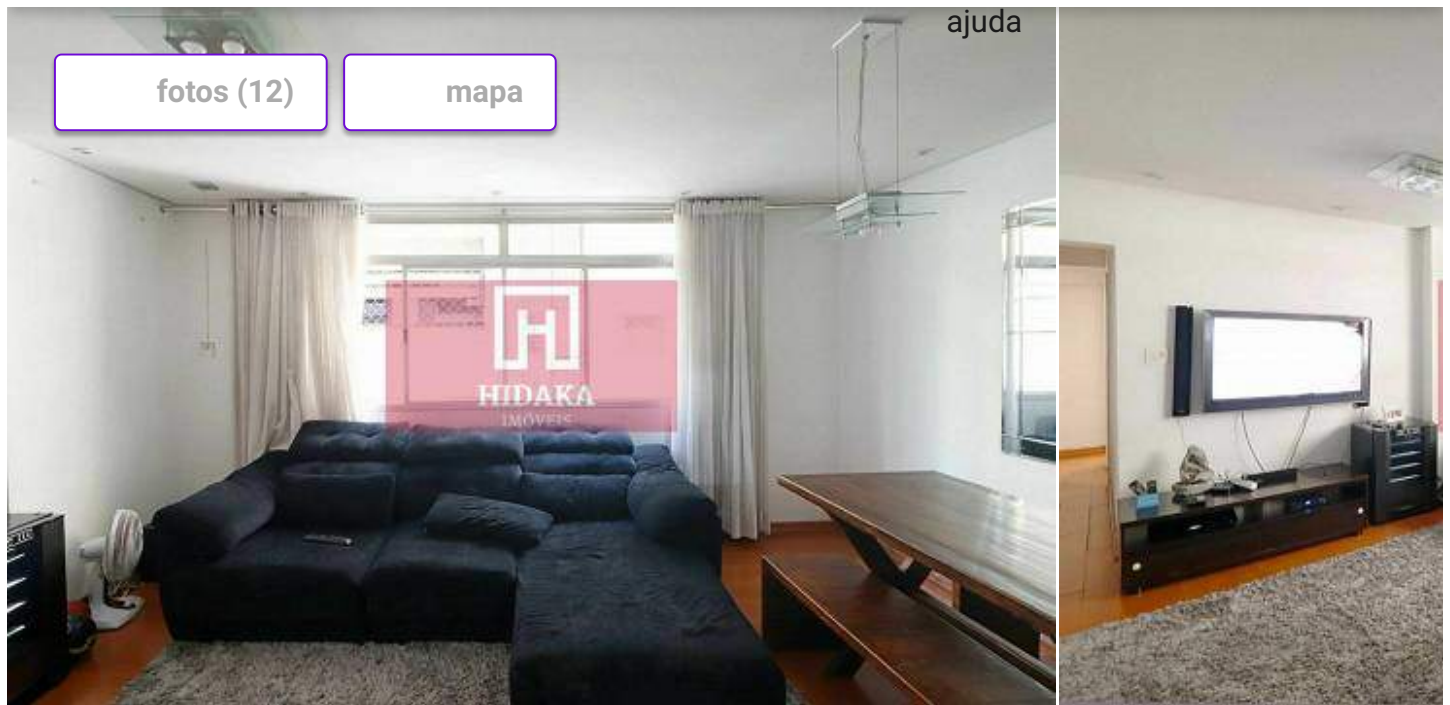
inkedIn

stagram



Uma empresa

Copyright 2021 OLX Brasil. Todos os direitos reservados



fotos (12)

mapa

ajuda

LINDO APARTAMENTO LOCALIZADO NA BELA...

apartamento para comprar em

[Alameda Ribeirão Preto - Bela Vista, São Paulo - SP](#) **Venda R\$ 1.090.000**

condomínio R\$ 1.230

IPTU R\$ 292

120 m² 3 quartos 1 vaga 3 banheiros

Características

IMÓVEL

Elevador

Interfone

LINDO APARTAMENTO LOCALIZADO NA BELA VISTA:

- 120 METROS QUADRADOS;
- 03 DORMITÓRIOS, SENDO 01 SUÍTE;
- 03 BANHEIROS;
- 01 VAGA DE GARAGEM.
- BANHEIRA.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES FAVOR ENTRAR EM CONTATO NO TELEFONE/WHATSAPP:

//

WWW.HIDAKAIMOVEIS.COM.BR

ENCONTRAMOS O MELHOR CRÉDITO IMOBILIÁRIO PARA VOCÊ FAZER O FINANCIAMENTO DO IMÓVEL DOS SEUS SONHOS

As informações estão sujeitas a alterações. Consulte o corretor responsável.

Chave do anúncio: UpJnZR32yQYtpA1Y

[Mostrar menos](#)

Favoritar

Compartilhar anúncio

[Outras ofertas desse anunciante \(16.361\)](#)



Hidaka Imóveis

Creci: 35398-J-SP

[Ver telefone](#)

Guto Robusti

Telefone

gutorobusti@gmail.com

Olá, Gostaria de ter mais informações para comprar: Apartamento, R\$ 1.090.000, Alameda Ribeirão Preto - Bela Vista, São Paulo - SP, que encontrei no ZAP.guardo seu contato, obrigado.

Enviar mensagem

Guto Robusti, você já aceitou os [termos de uso](#) e [política de privacidade](#). Ao ver telefone e enviar mensagem, compartilharemos seus dados com esse anunciante.

Conheça a região do bairro Bela Vista

Alameda Ribeirão Preto - Bela Vista, São Paulo - SP

Explore o mapa

 Reportar problema ou denunciar anúncio

Veja mais imóveis em São Paulo, São Paulo

Imó
p...

Imó
à...

And
e...



Bairros próximos à Bela Vista, São Paulo

M...

Bi...

J...

547
imóveis

23
imóveis

31
imóveis



Ruas mais buscadas em Bela Vista, São Paulo

R...
1.698
imóveis

R...
1.028
imóveis

R...
831
imóveis



Apartamentos à Venda SP

[Voltar ao topo](#)

Apartamentos à venda em São Paulo Centro Bela Vista

Alameda Ribeirão Preto

Encontre imóveis

Venda

Aluguel

Lançamentos

Alugar imóvel barato

Comprar imóvel barato

Financiamento Imobiliário

Meu ZAP

Revista

Políticas de privacidade

Política de Cookies

[Termos de uso](#)

[Portal de Privacidade](#)

[Mapa do site](#)

[Ajuda](#)

[Anuncie imóveis](#)

[ZAP Pro](#)

[ZAP Estima](#)

[Planos de Anúncio](#)

[Política de Qualidade](#)

[Venda seu Imóvel](#)

[Institucional](#)

[Quem somos](#)

[Trabalhe conosco](#)

[Anunciar imóveis](#)

[Redes sociais](#)

[facebook](#)

[interest](#)

[outube](#)

[inkedIn](#)

[stagram](#)

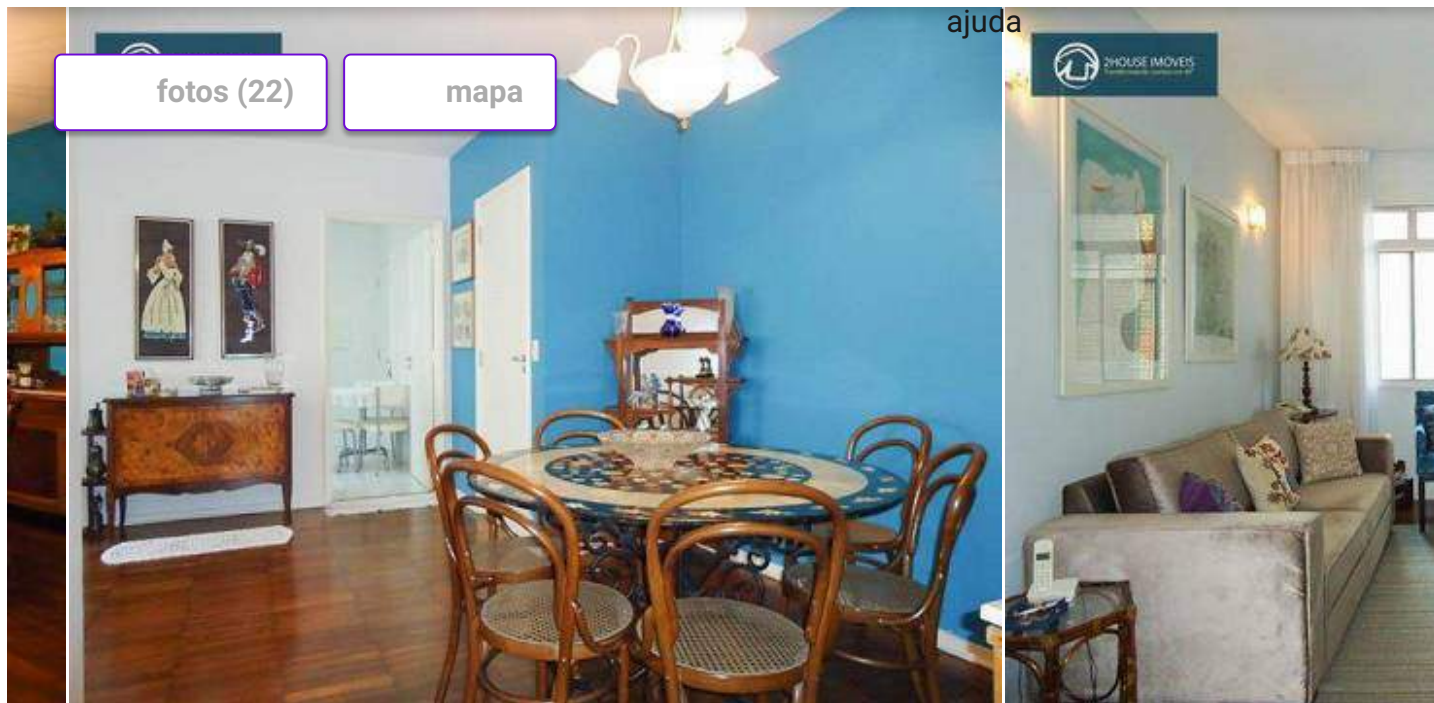


Uma empresa

Copyright 2021 OLX Brasil. Todos os direitos reservados

fotos (22)

mapa



Prédio com salão de festas, playground e uma...

apartamento para comprar em

[Alameda Ribeirão Preto - Bela Vista, São Paulo - SP](#) **Venda R\$ 980.000**

condomínio R\$ 1.280

IPTU R\$ 117

110 m² 3 quartos 1 vaga 2 banheiros

Características

IMÓVEL

Varanda

Prédio com salão de festas, playground e uma pequena academia que está sendo implantada. A localização é a uma quadra do Shopping Cidade São Paulo e a duas quadras do metrô Trianon. Próximo de hospitais como ProMatre, Santa Catarina, Beneficiencia Portuguesa, Oswaldo Cruz.

Região de ótimo acesso de transporte, restaurantes, cinemas, teatros e museus.

110m²

1 Vaga

3 Dormitórios, sendo 1 suíte

(todos com armários)

1 Banheiro social

Sala

Cozinha com armários

Área de serviço

1 Banheiro de serviço

1 Dormitório de serviço

Valores:

Condomínio: 1.280,00

IPTU: 116,00 mensal -

[Mostrar menos](#)

Favoritar

Compartilhar anúncio

[Outras ofertas desse anunciante \(1.915\)](#)



2 HOUSE SOLUCOES IMOBILIARIAS LTDA

Creci: 22854-J-SP

[Ver telefone](#)

Guto Robusti

Telefone

gutorobusti@gmail.com

Olá, Gostaria de ter mais informações para comprar: Apartamento, R\$ 980.000, Alameda Ribeirão Preto - Bela Vista, São Paulo - SP, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Enviar mensagem

Guto Robusti, você já aceitou os [termos de uso](#) e [política de privacidade](#). Ao ver telefone e enviar mensagem, compartilharemos seus dados com esse anunciante.



fotos (16)

mapa

ajuda

APARTAMENTO RESIDENCIAL 111m² com 3...

apartamento para comprar em

Alameda Ribeirão Preto, 515 - Bela Vista, São Paulo - SP **Venda R\$ 960.000**

condomínio R\$ 1.200

IPTU R\$ 128

111 m² 3 quartos 1 vaga 2 banheiros

Características

IMÓVEL

Área de serviço

Cozinha

Jardim

Playground

Salão de festas

Salão de jogos

APARTAMENTO RESIDENCIAL 111m² com 3 Dormitórios, Sala de Jantar, 1 Suites, 1 Vagas, 2 Salas, Lavabo, 2 Banheiros, Cozinha, Area de Servico, Dormitório Empregada, WC Empregada, Armario de Cozinha, Armario Embutido.

Favoritar

Compartilhar anúncio

[Outras ofertas desse anunciante \(1.250\)](#)



Ricardo Tayar Imóveis S/S Ltda Me

Creci: 04508-J-SP

[Ver telefone](#)

Guto Robusti

Telefone

gutorobusti@gmail.com

Olá, Gostaria de ter mais informações para comprar: Apartamento, R\$ 960.000, Alameda Ribeirão Preto, 515 - Bela Vista, São Paulo - SP, que encontrei no ZAP. aguardo seu contato, obrigado.

Enviar mensagem

Guto Robusti, você já aceitou os [termos de uso](#) e [política de privacidade](#). Ao ver telefone e enviar mensagem, compartilharemos seus dados com esse anunciante.

Conheça a região do bairro Bela Vista



Alameda Ribeirão Preto, 515 - Bela Vista, São Paulo - SP

Explore o mapa

 Reportar problema ou denunciar anúncio



Veja mais imóveis em São Paulo, São Paulo

| | | |
|---------------------|---------------------|---------------------|
| <p>Imó p...</p> | <p>Imó à...</p> | <p>And e...</p> |
|---------------------|---------------------|---------------------|

Bairros próximos à Bela Vista, São Paulo

| | | |
|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| <p>M... 547 imóveis</p> | <p>Bi... 23 imóveis</p> | <p>J... 31 imóveis</p> |
|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|

Ruas mais buscadas em Bela Vista, São Paulo

| | | |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| <p>A... 2.217</p> | <p>R... 1.698</p> | <p>R... 1.028</p> |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------|

imóveis

imóveis

fls. 491
imóveis



Apartamentos à Venda SP

[Voltar ao topo](#)

Apartamentos à venda em São Paulo Centro Bela Vista

Alameda Ribeirão Preto

Encontre imóveis

[Venda](#)

[Aluguel](#)

[Lançamentos](#)

[Alugar imóvel barato](#)

[Comprar imóvel barato](#)

[Financiamento Imobiliário](#)

[Meu ZAP](#)

[Revista](#)

[Políticas de privacidade](#)

[Política de Cookies](#)

[Termos de uso](#)

[Portal de Privacidade](#)

[Mapa do site](#)

[Ajuda](#)

[Anuncie imóveis](#)

[ZAP Pro](#)

[ZAP Estima](#)

[Planos de Anúncio](#)

[Política de Qualidade](#)

[Venda seu Imóvel](#)

Institucional

Quem somos

Trabalhe conosco

[Anunciar imóveis](#)

Redes sociais

facebook

interest

outube

inkedIn

stagram



Uma empresa

Copyright 2021 OLX Brasil. Todos os direitos reservados



fotos (13)

mapa

O apartamento no bairro Bela Vista tem 109...

apartamento para comprar em

[Alameda Ribeirão Preto - Bela Vista, São Paulo - SP](#) **Venda R\$ 954.000**

condomínio R\$ 1.020

IPTU R\$ 1.550

109 m² 3 quartos 1 banheiro 1º andar

Descrição

O apartamento no bairro Bela Vista tem 109 metros quadrados com 3 quartos sendo 1 suite e 1 banheiro

Favoritar

Compartilhar anúncio

[Outras ofertas desse anunciante \(64\)](#)



Bela Vista - Apartamento Studio de 2...

apartamento para comprar em

Alameda Ribeirão Preto - Bela Vista, São Paulo - SP



Venda R\$ 900.000 Economize 10% **R\$ 1.000.000** Economize R\$ 100.000 (10%)

condomínio R\$ 1.027

IPTU R\$ 136



99 m² 2 quartos 1 vaga 2 banheiros

Características

IMÓVEL

Área de serviço

Cozinha

Elevador

Interfone

Bela Vista - Apartamento Studio de 2 dormitórios, 99m2 de área privativa e 100m2 de área total. Living para mais de 2 ambientes, é possível projetar uma decoração impecável, aconchegante e que tenha seu toque especial! A cozinha tem uma bela bancada e é espaçosa! Possui 2 amplos dormitórios, ventilados e iluminados pela posição solar Norte, assim como os demais ambientes. São 2 banheiros conservados, 1 lavabo e área de serviço. Todo o imóvel está conservado! A unidade oferece 1 vaga simples, coberta e escriturada na garagem. Vale Conhecer!! -

[Mostrar menos](#)

Favoritar

Compartilhar anúncio

[Outras ofertas desse anunciante \(2.452\)](#)



NEW INCORP NEGOCIOS IMOBILIARIOS

[Ver telefone](#)

Guto Robusti

Telefone

gutorobusti@gmail.com

Olá, Gostaria de ter mais informações para comprar: Apartamento, R\$ 900.000, Alameda Ribeirão Preto - Bela Vista, São Paulo - SP, que encontrei no ZAP.guardo seu contato, obrigado.

Enviar mensagem

Guto Robusti, você já aceitou os [termos de uso](#) e [política de privacidade](#). Ao ver telefone e enviar mensagem, compartilharemos seus dados com esse anunciante.

Conheça a região do bairro Bela Vista

Alameda Ribeirão Preto - Bela Vista, São Paulo - SP

Explore o mapa

 Reportar problema ou denunciar anúncio

Veja mais imóveis em São Paulo, São Paulo

Imó
p...

Imó
à...

And
e...



Bairros próximos à Bela Vista, São Paulo

M...
547
imóveis

Bi...
23
imóveis

J...
31
imóveis



Ruas mais buscadas em Bela Vista, São Paulo

A...

R...

R...

2.217
imóveis

1.698
imóveis

fls. 497
1.028
imóveis



Apartamentos à Venda SP

[Voltar
ao topo](#)

Apartamentos à venda em São Paulo Centro Bela Vista

Alameda Ribeirão Preto

Encontre imóveis

[Venda](#)

[Aluguel](#)

[Lançamentos](#)

[Alugar imóvel barato](#)

[Comprar imóvel barato](#)

[Financiamento Imobiliário](#)

[Meu ZAP](#)

[Revista](#)

[Políticas de privacidade](#)

[Política de Cookies](#)

[Termos de uso](#)

[Portal de Privacidade](#)

[Mapa do site](#)

[Ajuda](#)

Anuncie imóveis

[ZAP Pro](#)

[ZAP Estima](#)

[Planos de Anúncio](#)

[Política de Qualidade](#)

Venda seu Imóvel

Institucional

Quem somos

Trabalhe conosco

[Anunciar imóveis](#)

Redes sociais

facebook

interest

outube

inkedIn

stagram



Uma empresa

Copyright 2021 OLX Brasil. Todos os direitos reservados

**EXCELENTÍSSIMA. SRA. DRA. JUIZA DE DIREITO DA 39ª VARA CÍVEL
DO FORO CENTRAL DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº **0068213-25.2018.8.26.0100**

Cumprimento Provisório de Sentença – Inadimplemento

LUIZ AUGUSTO PALMIERI ROBUSTI, perito nomeado por esse r. Juízo, nos autos do processo em epígrafe, em que são partes **NORMA BURIHAN** como **Requerente** e **LUIZ PAULO PANICO PIZZUTTI** e Outros como **Requerido**, em atenção ao despacho proferido por este MM Juízo, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, apresentar seus:

ESCLARECIMENTOS

I. INFORMAÇÕES PRELIMINARES:

REITERO valor de avaliação para imóvel objeto dessa ação:

- **IMÓVEL** - Apartamento / (**Matrícula 44.670**)
4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.
- **CONTRIBUINTE** : Nº 009.049.0085-1

Apartamento nº 32 Localizado do no 3º Pavimento, do EDIFÍCIO CRISTÁLIA, sito à Alameda Ribeirão Preto nº 267, no 17º Sub-Distrito BELA VISTA, e um espaço indeterminado de garagem coletiva, possuindo dito apartamento a área exclusiva de 99,42 m², e área comum de 28,804 m², encerrando a área total de 128,224 m², sendo sua participação ideal no terreno de 1,632% do seu todo.

- CÁLCULO DO IMÓVEL AVALIANDO

$(\text{Soma V.G.V} \div \text{número de referências}) \div (\text{Soma de m}^2 \div \text{número de referências}) = \text{VM}$

Onde, VM = VALOR MÉDIO do M² e V.G.V. = Valor Geral de Venda

$(\text{R\$ } 12.506.070,00 / 15 \text{ referências}) \div (1.547 \text{ m}^2 / 15 \text{ referências})$

$(\text{R\$ } 833.738,00) \div (103,13 \text{ m}^2)$

VM = R\$ 8.084,08

- VALOR DO IMÓVEL (VI)

VI = VM (Valor Médio) multiplicado pela área útil do imóvel avaliando, ou seja:

VI = R\$ 8.084,08 x 99,42 m²

VI = R\$ 803.719,12

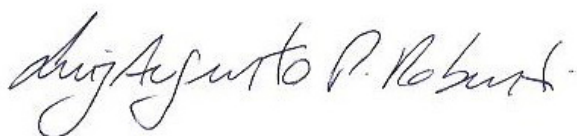
II. CONCLUSÃO: (ARREDONDAN-SE OS VALORES)

O imóvel objeto da presente avaliação foi através deste Laudo de Avaliação de Imóveis, avaliado pelo seguinte valor, a preço de Outubro de 2021:

R\$ 804.000,00 (Oitocentos e Quatro Mil Reais) - Outubro 2021

III. ENCERRAMENTO:

Nada mais a comentar, encerramos estes esclarecimentos compostos por 3 páginas, sendo esta última datada e assinada por este profissional.



São Paulo, 21 de Outubro de 2022.

LUIZ AUGUSTO PALMIERI ROBUSTI

ARQUITETO E URBANISTA
CAU/SP A84741-0

CORRETOR E AVALIADOR IMOBILIÁRIO
CRECI/SP 169.511 e CNAI 18379



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

39ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar - sala de atendimento nº 1204, Centro -
CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9478, São Paulo-SP - E-mail:

upj36a40cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **0068213-25.2018.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Inadimplemento**
Requerente: **Norma Burihan**
Requerido: **Luiz Paulo Panico Pizzutti e outros**

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Juliana Koga Guimarães**

Vistos.

Ao contrário do que argumenta a parte requerida, a perícia considerou os aspectos fundamentais de avaliação, tais como localização, metragem, características do imóvel e estado de conservação. A insurgência em relação ao valor alcançado não justifica a não homologação do trabalho.

Diante do exposto, homologo o laudo pericial que avaliou o bem em R\$ 804.000,00 para outubro/2021.

Diga a autora em termos de prosseguimento.

Intime-se.

São Paulo, 18 de maio de 2023.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**