

EXCELENTÍSSIMO. SR. DR. JUÍZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE JUNDIAÍ – SP.

Processo: **1020965-93.2021.8.26.0309**

Ação: **CARTA PRECATÓRIA EM EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.**

Requerente: **ITAÚ UNIBANCO S/A.**

Requeridos: **CASA LEOPARDI LTDA E OUTROS.**

Paloma Teles Cortizo, Engenheira Civil, devidamente registrada no CREA sob nº **5063024552**, Mestra em Engenharia, Perita Judicial nomeada no presente processo, louvada e compromissada nos autos da **presente ação**, tendo procedido às diligências necessárias ao cumprimento de sua missão, vêm apresentar à V.Exa. o resultado de seu trabalho, fundamentado no presente:

LAUDO PERICIAL



São Paulo, 31 de maio de 2025

Enga. MSc. Paloma Teles Cortizo

CREA: 5063024552

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

SUMÁRIO

SUMÁRIO	II
LISTA DE FIGURAS.....	VI
LISTA DE QUADROS E TABELAS	VIII
GLOSSÁRIO.....	IX
1. INTRODUÇÃO	1
1.1 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES	2
2. DADOS DO IMÓVEL	3
2.1 LOCALIZAÇÃO	4
2.2 OS LOGRADOUROS	9
2.3 O ENTORNO.....	18
2.4 O IMÓVEL OBJETO DA LIDE	19
2.5 CLASSIFICAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL	25
3. A REALIZAÇÃO DAS DILIGÊNCIAS – EXTERNA E INTERNA AO IMÓVEL	32
3.1 FOTOS OBTIDAS DO IMÓVEL – DILIGÊNCIA 24/04/2025 (EXTERNA)	33
3.2 FOTOS OBTIDAS DO IMÓVEL – DILIGÊNCIA 27/05/2025 (INTERNA).....	40
3.2.1 Pavimento térreo.....	40
3.2.2 Pavimento 1.....	58
3.2.3 Pavimento 2.....	72
4. A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL – CRITÉRIOS E METODOLOGIA.....	79
4.1 MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO	79
4.1.1 Recomendações quanto à amostra	80
4.1.2 Saneamento da amostra	80
4.1.3 Fatores de homogeneização.....	81
4.1.4 Efeito de heterogeneização	81
4.2 DA PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS SEMELHANTES.....	81
4.2.1 Espaço amostral.....	84
4.3 AMOSTRAS	87
4.3.1 Amostra 0.....	87
4.3.2 Amostra 1.....	89

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

4.3.3	Amostra 2	91
4.3.4	Amostra 3	92
4.3.5	Amostra 4	94
4.3.6	Amostra 5	95
4.3.7	Amostra 6	98
4.3.8	Amostra 7	100
4.3.9	Amostra 8	101
4.3.10	Amostra 9	103
4.3.11	Amostra 10	106
4.3.12	Amostra 11	107
4.3.13	Amostra 12	109
4.3.14	Amostra 13	110
4.3.15	Amostra 14	112
4.3.16	Amostra 15	113
4.3.17	Amostra 16	115
4.3.18	Amostra 17	117
4.3.19	Amostra 18	118
4.3.20	Amostra 19	120
4.3.21	Amostra 20	121
4.3.22	Amostra 21	123
4.3.23	Amostra 22	124
4.3.24	Amostra 23	126
4.3.25	Amostra 24	128
4.3.26	Amostra 25	130
4.3.27	Amostra 26	131
4.3.28	Amostra 27	133
4.3.29	Amostra 28	134
4.3.30	Amostra 29	136
4.3.31	Amostra 30	137
4.3.32	Amostra 31	138
4.3.33	Amostra 32	140
4.4	CÁLCULOS AVALIATÓRIOS	142

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

4.4.1	Imóvel paradigma: 750,00 m2 de área construída.....	142
4.5	ENQUADRAMENTO DO MODELO.....	146
4.5.1	Grau de Fundamentação	146
4.5.2	Grau de Precisão.....	148
4.6	VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO	150
4.6.1	Valor presente.....	150
5.	OS QUESITOS ELABORADOS PELA REQUERENTE (FOLHAS 588)	151
5.1	QUESITO I	151
5.2	QUESITO II	151
5.2.1	Fotos das folhas 83-123 da lide	154
5.3	QUESITO III	163
5.4	QUESITO IV	164
5.5	QUESITO V	164
6.	QUESITOS ELABORADOS PELOS REQUERIDOS (FLS. 583/584)	165
6.1	QUESITO A	165
6.2	QUESITO B	165
6.3	QUESITO C	165
6.4	QUESITO D	165
6.5	QUESITO E	166
6.6	QUESITO F	166
6.7	QUESITO G.....	166
6.8	QUESITO H.....	166
6.9	QUESITO I	166
6.10	QUESITO J.....	167
6.11	QUESITO K.....	167
6.12	QUESITO L	167
6.13	QUESITO M	168
6.14	QUESITO N.....	169
6.15	QUESITO O.....	170
7.	CONCLUSÃO	171
8.	REFERÊNCIAS.....	172
9.	ANEXO – LISTA DE PRESENÇA DA DILIGÊNCIA.....	176

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

LISTA DE FIGURAS

Figura 2.1 – Localização do imóvel objeto da lide.....	4
Figura 2.2 – Fachada externa da loja - 1	5
Figura 2.3 – Fachada externa da loja - 2	6
Figura 2.4 – Fachada externa da loja - 3	7
Figura 2.5 – Localização do logradouro.....	9
Figura 2.6 – Aspecto da Rua do Rosário	11
Figura 2.7 – Aspecto da Rua do Rosário	12
Figura 2.8 – Aspecto da Rua do Rosário	13
Figura 2.9 – Terminal Central - Jundiaí.....	14
Figura 2.10 – Igreja Matriz - Jundiaí	15
Figura 2.11 – Hospital São Vicente de Paulo.....	16
Figura 2.12 – Avenida Jundiaí.....	17
Figura 2.13 – Zoneamento urbano de Jundiaí.....	18
Figura 2.14 – Estado da loja – 1	26
Figura 2.15 – Estado da loja – 2	27
Figura 2.16 – Estado da loja - 3	27
Figura 2.17 – Estado da loja - 4	28
Figura 2.18 – Estado da loja - 5	29
Figura 2.19 – Estado da loja - 6	30
Figura 2.20 – Estado da loja - 7	30
Figura 2.21 – Estado da loja - 8	31
Figura 2.22 – Estado da loja - 9	31
Figura 3.1 – Foto obtida através da diligência externa – 24/04/2025 – 1	33
Figura 3.2 – Foto obtida através da diligência externa – 24/04/2025 - 2	34
Figura 3.3 – Foto obtida através da diligência externa – 24/04/2025 - 3	35
Figura 3.4 – Foto obtida através da diligência externa – 24/04/2025 - 4	36
Figura 3.5 – Foto obtida através da diligência externa – 24/04/2025 - 5	37
Figura 3.6 – Foto obtida através da diligência externa – 24/04/2025 - 6	38
Figura 3.7 – Foto obtida através da diligência externa – 24/04/2025 - 7	39
Figura 3.8 – Foto obtida através da diligência externa – 24/04/2025 - 8	40
Figura 3.9 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 – 1.....	41
Figura 3.10 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 2.....	42
Figura 3.11 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 31.....	43
Figura 3.12 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 4.....	44
Figura 3.13 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 – 5.....	45
Figura 3.14 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 6.....	46
Figura 3.15 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 7	47
Figura 3.16 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 8.....	48
Figura 3.17 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 9.....	49
Figura 3.18 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 10.....	49

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

Figura 3.19 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 11	50
Figura 3.20 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 12	51
Figura 3.21 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 13	51
Figura 3.22 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 14	52
Figura 3.23 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 15	53
Figura 3.24 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 16	54
Figura 3.25 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 16	55
Figura 3.26 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 17	56
Figura 3.27 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 18	57
Figura 3.28 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 19	58
Figura 3.29 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 20	59
Figura 3.30 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 21	60
Figura 3.31 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 22	61
Figura 3.32 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 23	62
Figura 3.33 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 24	63
Figura 3.34 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 25	64
Figura 3.35 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 26	65
Figura 3.36 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 27	66
Figura 3.37 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 28	67
Figura 3.38 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 29	68
Figura 3.39 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 30	69
Figura 3.40 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 31	70
Figura 3.41 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 32	71
Figura 3.42 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 33	71
Figura 3.43 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 34	72
Figura 3.44 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 35	73
Figura 3.45 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 36	74
Figura 3.46 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 37	74
Figura 3.47 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 38	74
Figura 3.48 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 39	75
Figura 3.49 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 40	76
Figura 3.50 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 41	77
Figura 3.51 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 42	78

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

LISTA DE QUADROS E TABELAS

Quadro 2.1 – Estado de conservação do imóvel	25
Quadro 4.1 – Amostras – Sites anunciados	84
Quadro 4.2 – Amostras – Dados dos anunciantes	85
Quadro 4.3 – Amostras – Dados dos imóveis.....	86
Quadro 4.4 – Preços indicados de venda – teste 1.....	143
Quadro 4.5 – Preços indicados de venda – teste 2	144
Quadro 4.6 – Preços indicados de venda – teste 3.....	145
Quadro 4.7 – Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores. Fonte: NBR 14653-2	147
Quadro 4.8 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores. Fonte: NBR 14653-2.....	148
Quadro 4.9 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores.....	149

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

GLOSSÁRIO

ART = a Anotação de Responsabilidade Técnica é o instrumento através do qual o profissional registra as atividades técnicas solicitadas através de contratos (escritos ou verbais) para o qual o mesmo foi contratado.

Benfeitoria: Resultado de obra ou serviço realizado num bem e que não pode ser retirado sem destruição, fratura ou dano (de acordo com a NBR 14653-1).

Benfeitoria necessária: Benfeitoria é indispensável para conservar o bem ou evitar a sua deterioração. (de acordo com a NBR 14653-1).

Benfeitoria útil: Benfeitoria que aumenta ou facilita o seu uso, embora dispensável (de acordo com a NBR 14653-1).

Benfeitoria voluptuária: Benfeitoria que visa simples deleite ou recreio, sem aumentar o uso normal do bem (de acordo com a NBR 14653-1).

Campo de arbítrio: Intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, dentro do qual pode-se arbitrar o valor do bem, desde que justificado pela existência de características próprias não contempladas no modelo (de acordo com a NBR 14653-1).

Dado de mercado: Conjunto de informações coletadas no mercado relacionadas a um determinado bem (de acordo com a NBR 14653-1).

Desempenho = Comportamento em uso de uma edificação e de seus sistemas.

Empresa: Organização por meio da qual se canalizam recursos para produzir ou oferecer bens e serviços, com vista, em geral, à obtenção de lucros, podendo no seu patrimônio conter cotas-partes de outras empresas ou empreendimentos (de acordo com a NBR 14653-1).

Infra-estrutura: Conjunto de obras e serviços que dá suporte às atividades econômicas, sociais ou à utilização de um bem (de acordo com a NBR 14653-1).

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

Instalação: Conjunto de aparelhos, peças ou dispositivos necessários ou acessórios à utilização de um bem, (de acordo com a NBR 14653-1).

Laudo de avaliação: Relatório técnico elaborado por engenheiro de avaliações em conformidade com esta parte da NBR 14653, para avaliar o bem1)

Pesquisa: Conjunto de atividades de identificação, investigação, coleta, seleção, processamento, análise e interpretação de resultados sobre dados de mercado (de acordo com a NBR 14653-1).

Situação paradigma: Situação hipotética adotada como referencial para avaliação de um bem (de acordo com a NBR 14653-1).

Vistoria: Constatação local de fatos, mediante observações criteriosas em um bem e nos elementos e condições que o constituem ou o influenciam (de acordo com a NBR 14653-1).

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

1. INTRODUÇÃO

Trata-se de **CARTA PRECATÓRIA EM AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que **ITAÚ UNIBANCO S/A** move em face de **CASA LEOPARDI LTDA E OUTROS**.

O objeto deste Laudo é a avaliação do imóvel localizado na rua do Rosário nº 670, constante da Matrícula nº 35.445 do 1º ORI de Jundiaí (fls. 42/44), de propriedade de Casa Leopardi Ltda.

Referido imóvel já foi avaliado e levado à praxeamento em 2022 e 2023, contudo não houve interessados.

Diante da situação apresentada, às fls. 558/560, o Magistrado nomeou perito e autorizou as partes à nomeação de Assistente Técnico e juntada de quesitos. As partes apresentaram quesitos e esta *expert* foi intimada a dar início aos trabalhos.

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

1.1 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

No presente Laudo, admite – se que as informações e documentação fornecidas o foram de boa fé e por isso são confiáveis.

A signatária não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, excluídas as implícitas para o exercício de suas honrosas funções, precipuamente estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos devidos.

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

2. DADOS DO IMÓVEL

De acordo com o item 7.3.1 da NBR 14653-2 é necessário caracterizar a região nos seguintes aspectos:

“- Aspectos gerais: análise das condições econômicas, políticas e sociais, quando relevantes para o mercado, inclusive usos anteriores atípicos ou estigmas;

- Aspectos físicos: condições de relevo, natureza predominante do solo, condições ambientais; localização: situação no contexto urbano, com indicação dos principais polos de influência;

- Uso e ocupação do solo: confrontar a ocupação existente com as leis de zoneamento e uso do solo do município, para concluir sobre as tendências de modificação a curto e médio prazos;

- Infraestrutura urbana: sistema viário, transporte coletivo, coleta de resíduos sólidos, água potável, energia elétrica, telefone, redes de cabeamento para transmissão de dados, comunicação e televisão, esgotamento sanitário, águas pluviais e gás canalizado; -atividades existentes: comércio, indústria e serviço;

- Equipamentos comunitários: segurança, educação, saúde, cultura e lazer”

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

2.1 LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto da lide localiza-se na Rua do Rosário, 670 – Bairro Centro, Jundiaí - SP, CEP 13201-015. A Figura 2.1 ilustra a localização do imóvel objeto da lide na Rua do Rosário.

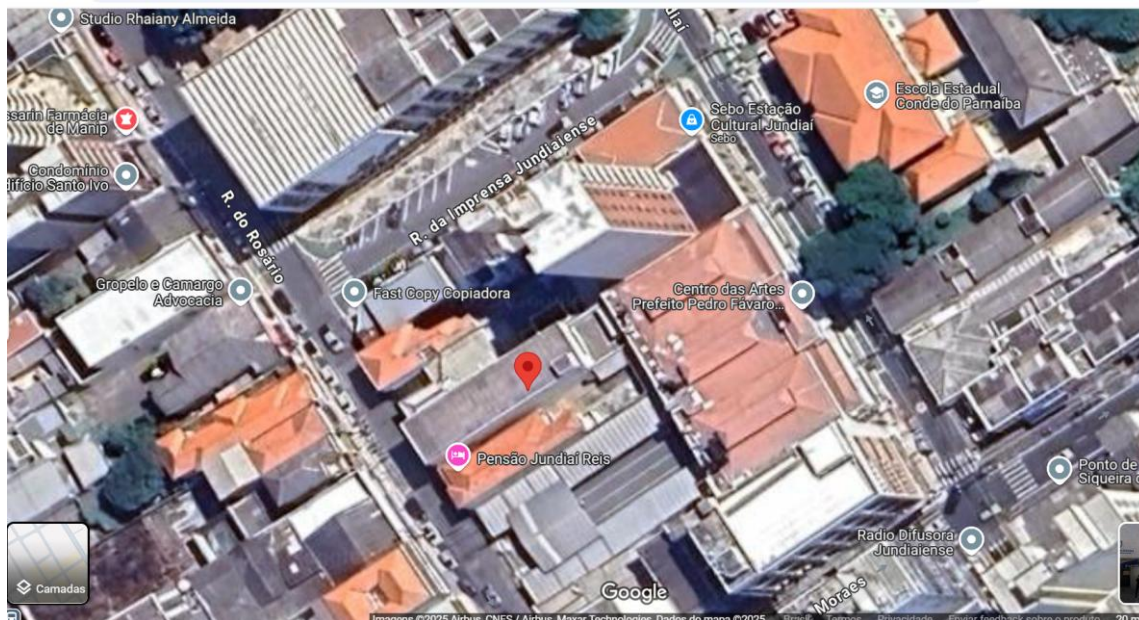


Figura 2.1 – Localização do imóvel objeto da lide

Fonte: https://www.google.com/maps/place/R.+do+Ros%C3%A1rio,+670+-+Centro,+Jundia%C3%AD+-+SP,+13201-015/@-23.1857805,-46.8864819,106m/data=!3m1!1e3!4m6!3m5!1s0x94cf268d89b82153:0x5e0ab4755c0c10f8!8m2!3d-23.1858886!4d-46.8866611!16s%2Fg%2F11bw445wtm?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MDQyOC4wIKXMDSolJLEwMjExNDU1SAFQAw%3D%3D

A Figura 2.2, a Figura 2.3, e a Figura 2.4 ilustram as vistas externas do imóvel.

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 2.2 – Fachada externa da loja - 1
Fonte: A signatária

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 2.3 – Fachada externa da loja - 2
Fonte: A signatária

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 2.4 – Fachada externa da loja - 3
Fonte: A signatária

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

No que tange ao aparato urbano, o imóvel objeto da lide está inserido em uma região metropolitana, logo, tal região apresenta todos os serviços básicos tais como acesso a tratamento de efluentes, água, eletricidade e transporte público.

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

2.2 OS LOGRADOUROS

O imóvel objeto da lide localiza-se na Rua do Rosário, **corredor local** a qual está inserida em uma região central com características lineares, o que favorece sua utilização como um corredor estrutural. A região possui uma concentração de comércio e serviços. (Figura 2.5).

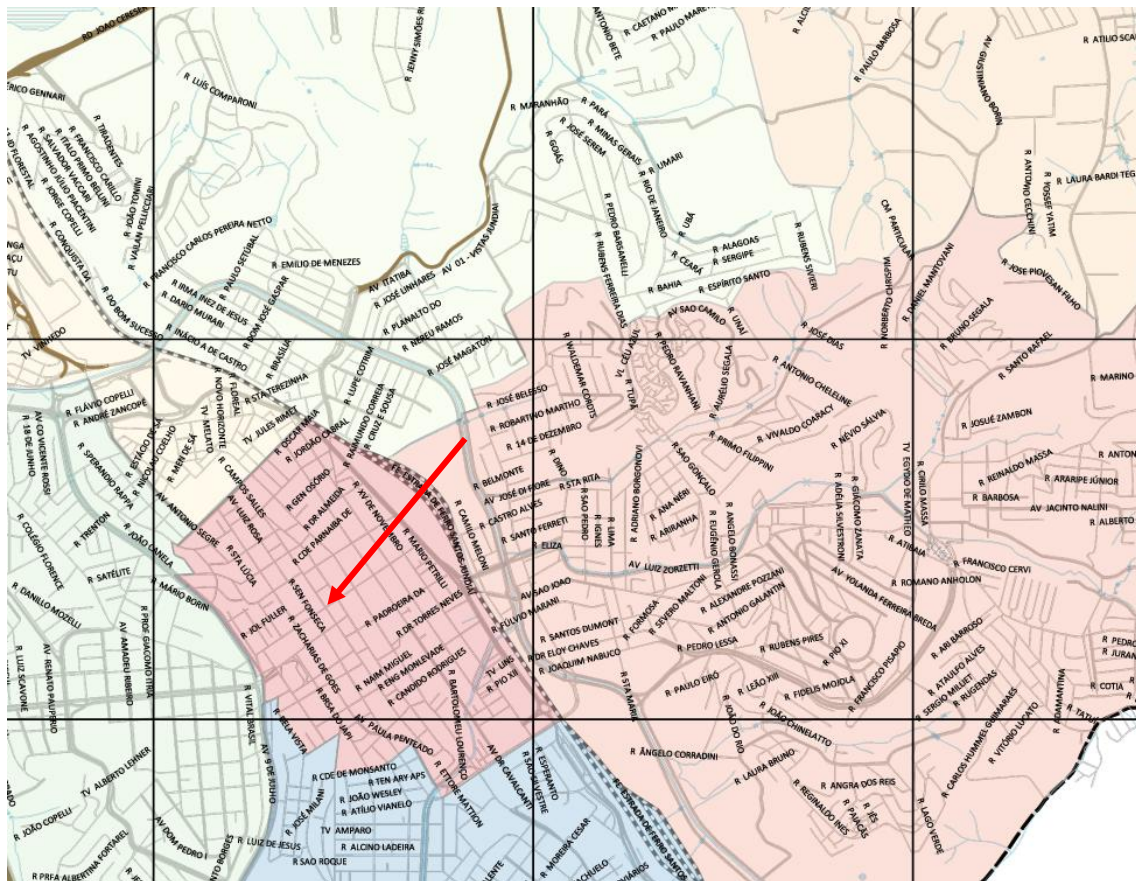


Figura 2.5 – Localização do logradouro

Fonte: <https://jundiai.sp.gov.br/planejamento-e-meio-ambiente/servicos-online/mapas/>

É uma via que apresenta imóveis tombados e possui imóveis de uso comercial.

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

Características da via:

- A Rua do Rosário possui sentido único de circulação;
- É possível estacionar na Rua do Rosário. A rua possui o sistema de Estacionamento Rotativo (Zona Azul) da Prefeitura de Jundiaí.
- Há vagas de estacionamento rotativo para carros e motos.
- O pagamento pode ser feito através de um aplicativo (Zona Azul).
- O valor da tarifa varia por tempo de permanência.

As linhas de ônibus que servem a Rua do Rosário em Jundiaí incluem: Terminal Vila Arens, Terminal Central, Terminal Colônia, Terminal Hortolândia, Jardim Santa Gertrudes, Mato Dentro, Rio Acima, Jardim Tarumã, Jundiaí Mirim, São José da Pedra Santa, Vila Aparecida, Vila Nambi, Vetor Oeste, São Camilo e outros bairros e terminais importantes da cidade.

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

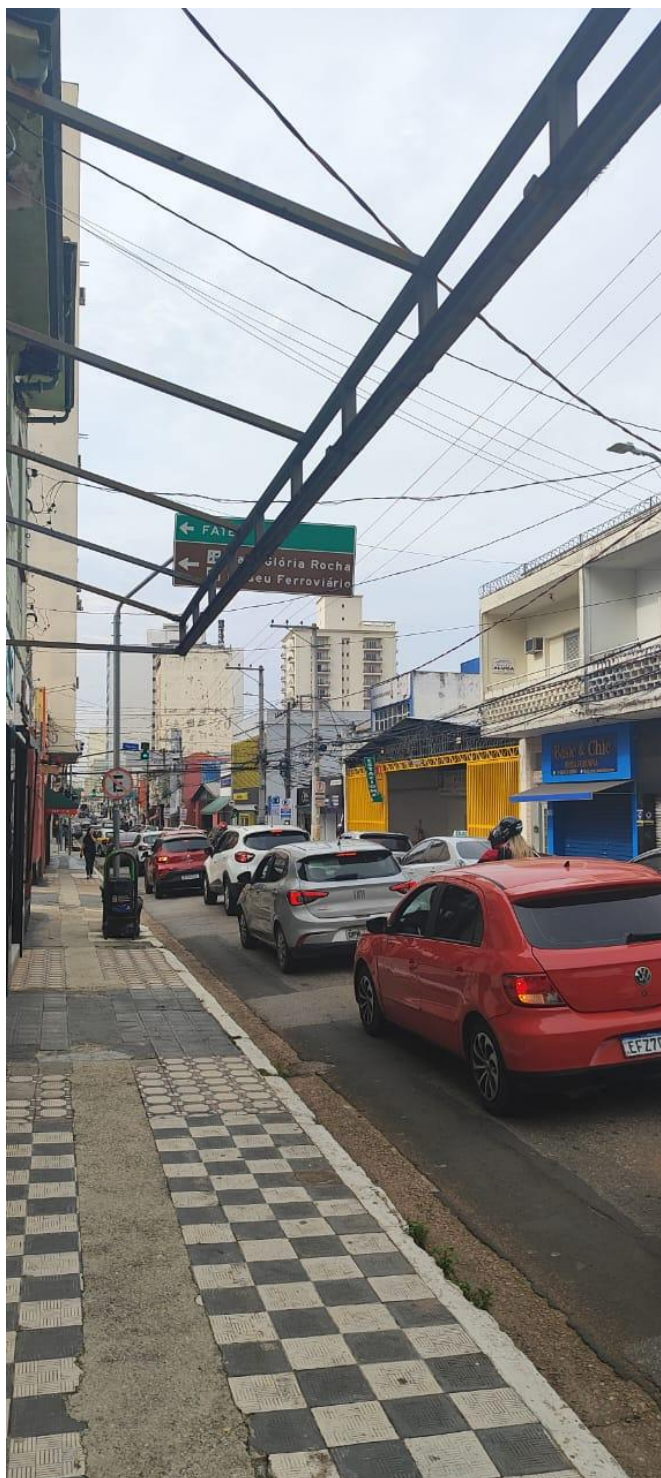


Figura 2.6 – Aspecto da Rua do Rosário
Fonte: A signatária

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 2.7 – Aspecto da Rua do Rosário
Fonte: A signatária

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 2.8 – Aspecto da Rua do Rosário
Fonte: A signatária

A Rua do Rosário está situada no Centro de Jundiaí. Ruas próximas incluem:

- Rua Senador Fonseca;
- Rua Barão de Jundiaí;

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

- Rua Onze de Junho.

Podem ser inumeradas algumas distâncias de referência:

- 600 m do Terminal Central (Figura 2.9);

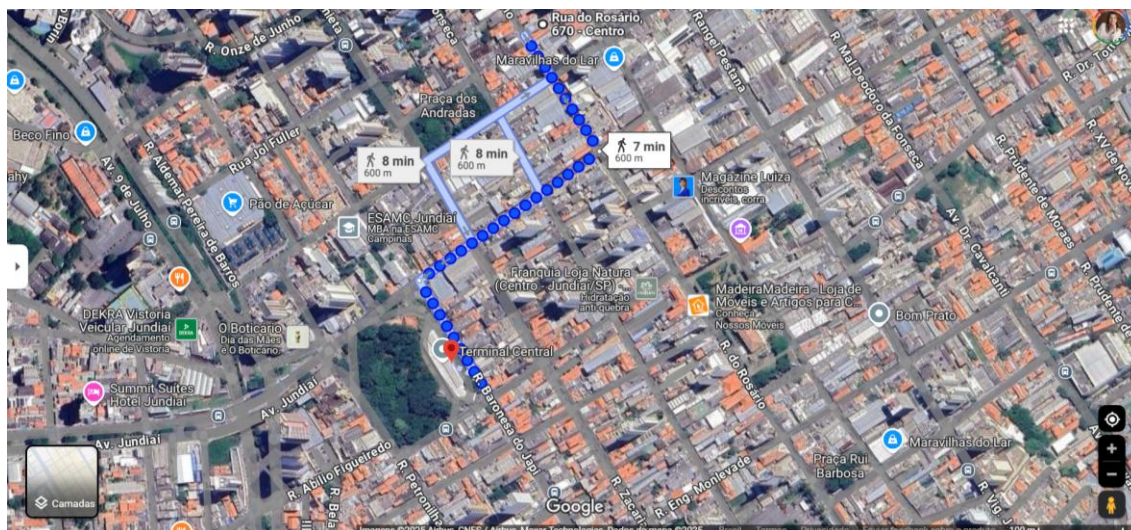


Figura 2.9 – Terminal Central - Jundiaí

Fonte: https://www.google.com/maps/dir/Rua+do+Ros%C3%A1rio,+670+-+Centro,+Jundia%C3%AD+-+SP/Terminal+Central+de+Jundia%C3%AD+-+Vila+Boaventura,+Jundia%C3%AD+-+SP/@-23.1884718,-46.8862782,640m/data=!3m1!1e3!4m13!4m12!1m5!1m1!1s0x94cf268d89b82153:0x5e0ab4755c0c10f8!2m2!1d-46.8866611!2d-23.1858886!1m5!1m1!1s0x94cf2693db3a017f:0x7522db197fad0c86!2m2!1d-46.88772!2d-23.18952?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MDQyOC4wIKXMDSoJLEdWmJExNDU1SAFQAw%3D%3D

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

- 450 m da Igreja Matriz (Figura 2.10);

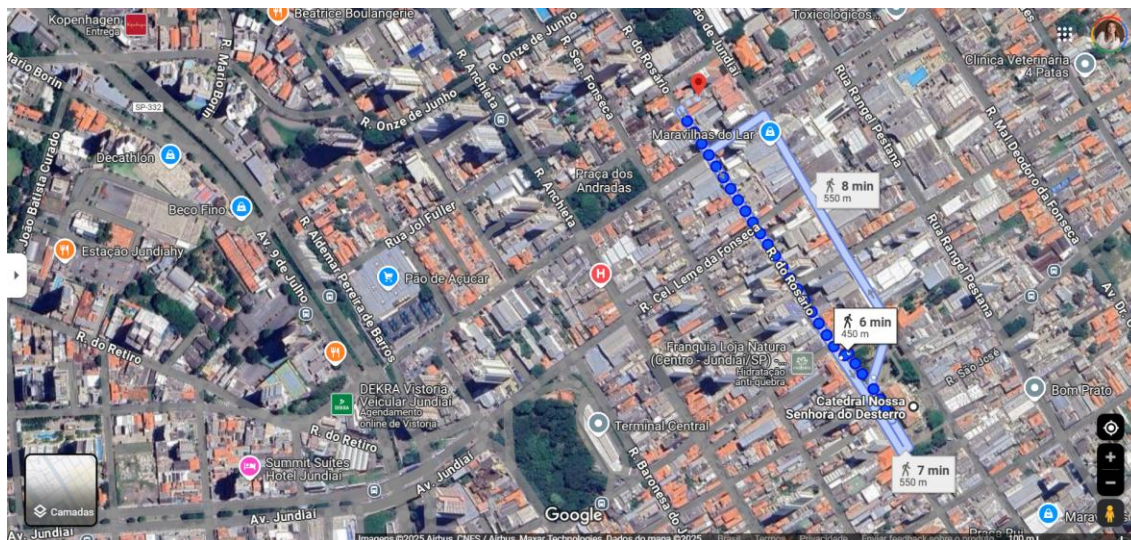


Figura 2.10 – Igreja Matriz - Jundiaí

Fonte:

https://www.google.com/maps/dir/Catedral+Nossa+Senhora+do+Desterro,+Pra%C3%A7a+Gov.+Pedro+de+Toledo+-+Centro,+Jundia%C3%AD+-+SP,+13201-060/Terminal+Central+de+Jundia%C3%AD+-+Vila+Boaventura,+Jundia%C3%AD+-+SP/@-23.1894212,-46.8885236,640m/data=!3m2!1e3!4b1!4m13!4m12!1m5!1m1!1s0x94cf2693463335a7:0xb539b544d92ed39d!2m2!1d-46.8841667!2d-23.1891667!1m5!1m1!1s0x94cf2693db3a017f:0x7522db197fad0c86!2m2!1d-46.88772!2d-23.18952?entry=ttu&_ep=EgoyMDI1MDQyOC4wIKXMDSoJLDEwMjExNDU1SAFQAw%3D%3D

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

- 700 m do Hospital São Vicente de Paulo (Figura 2.11);

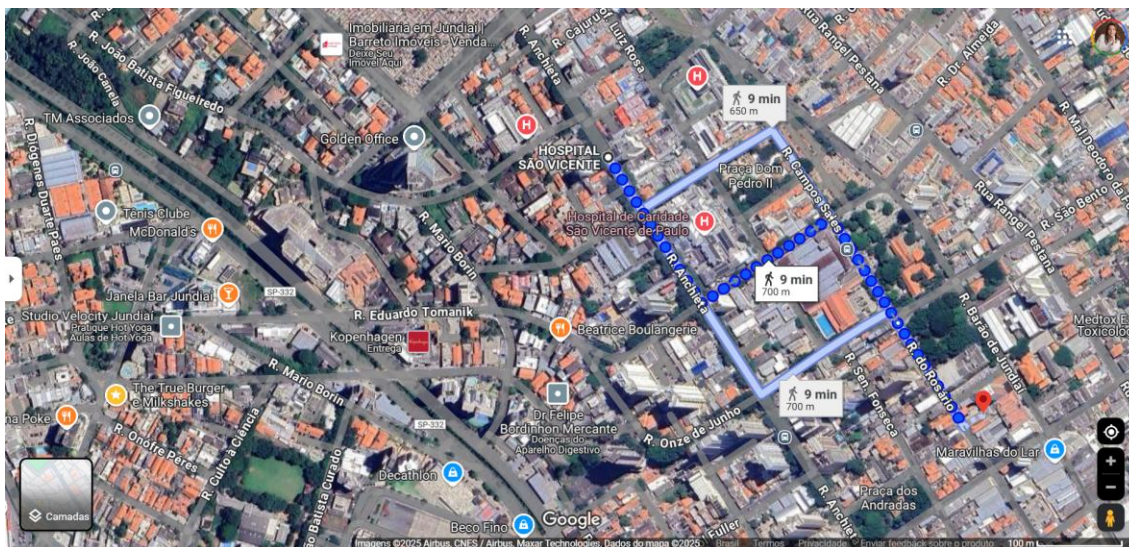


Figura 2.11 – Hospital São Vicente de Paulo

Fonte: <https://www.google.com/maps/dir/HOSPITAL+S%C3%83O+VICENTE++Rua+Anchieta++Centro,+Jundia%C3%AD++SP/Rua+do+Ros%C3%A1rio,+670++Centro,+Jundia%C3%AD++SP/@-23.184432,->

46.8914049,640m/data=!3m2!1e3!4b1!4m13!4m12!1m5!1m1!1s0x94cf26890ec3959d:0x6994e20e98cf64a
c!2m2!1d-46.8909882!2d-23.1831379!1m5!1m1!1s0x94cf268d89b82153:0x5e0ab4755c0c10f8!2m2!1d-
46.886661!2d-
23.1858886?entry=tlu&g_ep=EgoyMDI1MDQyOC4wIKXMDSoJLDEwMjExNDU1SAFQAw%3D%3D

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

- 2,0 km da Avenida Jundiaí (Figura 2.12).



Figura 2.12 – Avenida Jundiaí

Fonte: https://www.google.com/maps/dir/Avenida+Jundia%C3%AD+-+Aglomera%C3%A7%C3%A3o+Urbana+de+Jundia%C3%AD,+Jundia%C3%AD+-+SP/Rua+do+Ros%C3%A1rio,+670+-+Centro,+Jundia%C3%AD+-+SP/@-23.1876501,-46.8970521,1281m/data=!3m2!1e3!4b1!4m13!4m12!1m5!1m1!1s0x94cf269b7d7d1b27:0x37b215bfb28cdf1c!2m2!1d-46.897884!2d-23.1907653!1m5!1m1!1s0x94cf268d89b82153:0x5e0ab4755c0c10f8!2m2!1d-46.8866611!2d-23.1858886?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MDQyOC4wIXMDS0JLDEwMjExNDU1SAFQAw%3D%3D

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

2.3 O ENTORNO

A Figura 2.13 ilustra parte do zoneamento urbano da cidade de Jundiaí nas imediações do imóvel objeto da lide. O imóvel em questão localiza-se na zona Centro - C.

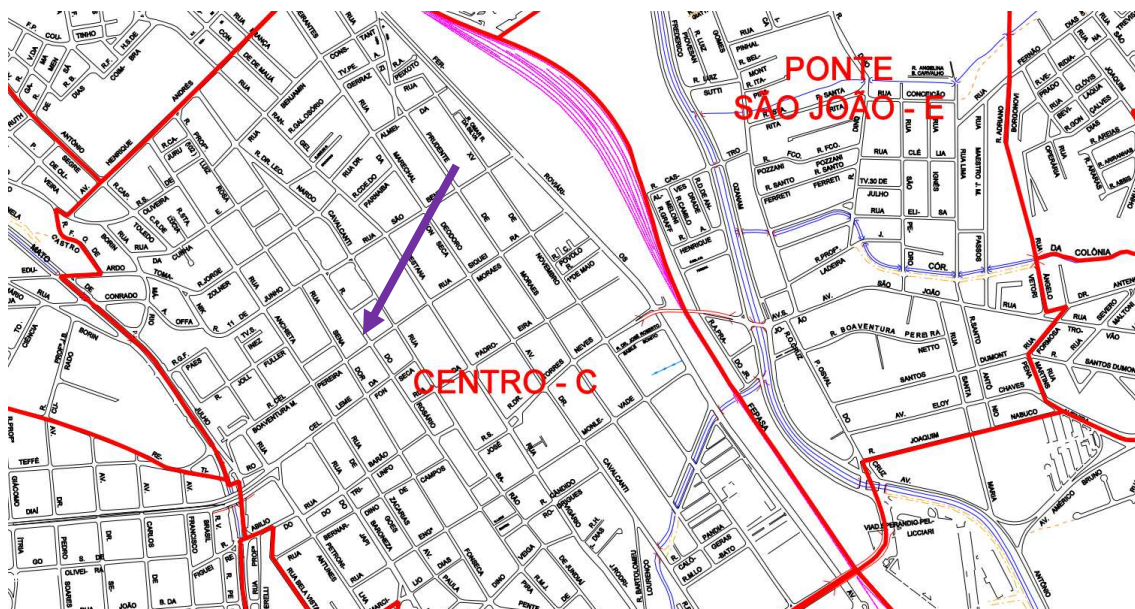


Figura 2.13 – Zoneamento urbano de Jundiaí

Fonte: <https://jundiai.sp.gov.br/planejamento-e-meio-ambiente/wp-content/uploads/sites/15/2014/08/Mapa-de-Abairramento-53MB.pdf>

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

2.4 O IMÓVEL OBJETO DA LIDE

O imóvel objeto da lide possui área útil de aproximadamente 750,00m². A matrícula do imóvel é de no. **35.445**.

Possui 3 pavimentos (térreo, pavimento inferior e superior e possui idade de aproximadamente 34 anos. De acordo com as fotos presentes às folhas 83-123 da lide, trata-se de um imóvel em que o padrão de construção é alto, porém sofreu depreciação ao longo do tempo.

A matrícula atual do imóvel se encontra a seguir:

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

CNM 111609.2.0035445-26



Valide aqui
este documento

1º OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JUNDIAÍ - S. P.

matrícula
-35.445-

folha
01

OSMAR PEREIRA DA SILVA
OFICIAL

Jundiaí, 22 de abril de 1986.-

IMÓVEL:- Um prédio sob nº 670, da Rua do Rosário, nesta cidade e comarca, com seu respectivo terreno e quintal, medindo 8,35 metros de frente para a referida via pública, por 38,40 metros da frente aos fundos, dividindo-se de um lado com propriedade de Florindo Grinzati, de outro lado com propriedade de Alberto Costa Pereira, e, pelos fundos, com propriedade da Prefeitura Municipal, onde tem a mesma largura da frente, encerrando uma área de 320,64 metros quadrados.-

CONTRIBUINTE:- 01.023.012-8.-

PROPRIETÁRIOS:- JOSÉ PEDRO ROSELL BALDRIS, engenheiro, RG. 5.850.717-- São Paulo e sua mulher EULINA DUARTE ROSELL, do lar, - RG. nº 3.416.408-SP, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, inscritos no cic. sob nº 014.987.468-53, - residentes nesta cidade, à rua Bela Vista nº 395, aptº 42.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 69.536 - fls. 128 - Livro 3-BW.-

O OFICIAL MAIOR;

R.1:- Em 22 de abril de 1.986.-

Por escritura datada de 09 de abril de 1.986, de notas do 1º Tabelionato local, livro nº 603 - fls. 102, os proprietários JOSÉ PEDRO ROSELL BALDRIS e sua mulher EULINA DUARTE ROSELL, acima qualificados, transmitiram por VENDA, o imóvel objeto da presente matrícula, à CASA-LEOPARDI LTDA., com sede nesta cidade, à rua Baronesa do Japi nº 242, inscrita no CGC. sob nº 50.934.173/0001-55, pelo valor de Cz\$700.000,00, com valor venal para o exercício de 1.986, de Cz\$198.264,17.- O Escrevente autorizado (LUIZ CARLOS FERRANTI).-

Av.2:- Em 29 de setembro de 1998.

Pela certidão expedida em 04 de dezembro de 1997, pela Prefeitura Municipal local, Prenotada sob nº 154.726, consta que o prédio sob nº 670 da Rua do Rosário, constante do imóvel objeto da presente matrícula, possui 387,00 metros quadrados de área edificada. A Escrevente, (ERIKA TERESA PEREIRA BROLO). O Escrevente Autorizado (LUIZ CARLOS FERRANTI).

Av.3:- Em 29 de setembro de 1998.

Pela certidão supra citada, consta que o prédio sob nº 670 da Rua do Rosário, com 387,00 metros quadrados de área edificada, constante do imóvel objeto da presente matrícula, foi totalmente DEMOLIDO de acordo com vistoria realizada pela Divisão de Fiscalização de Obras, em 09 de junho de 1987. A Escrevente, (ERIKA TERESA PEREIRA BROLO). O Escrevente Autorizado (LUIZ CARLOS FERRANTI).

Av.4:- Em 29 de setembro de 1998.

Pela certidão expedida em 03 de dezembro de 1997, pela Prefeitura Municipal local e requerimento firmado nesta cidade, aos 03 de agosto de 1998, Prenotados sob nº 154.726, consta que no imóvel objeto da presente matrícula, foi CONSTRUÍDO um salão comercial com 749,85 metros quadrados de área edificada, situado na Rua do Rosário nº 670, de acordo com o Habite-se nº 4484, expedido em 17 de agosto de 1988, pela mesma Municipalidade, estimando-se o custo real da obra em R\$ 150.000,00,- com valor venal atualizado para setembro de 1998, de R\$ 127.110,71. Foi apresentada e microfilmada a CND. nº 958379 - Série H, fornecida aos 10 de julho de 1998, pela Agência local do INSS. A Escrevente, (ERIKA TERESA PEREIRA BROLO). O Escrevente Autorizado (LUIZ CARLOS FERRANTI).

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Assinatura do Registrante de Imóveis
e Gráfico em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFQ22-EARSS-N5F8U-X9J8R>

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL - ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ - SÃO PAULO



Valide aqui
este documento

OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS
de JUNDIAÍ



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
35.445

ficha
-01-

(LUIZ CARLOS FERRANTI),

R.5:- Em 10 de agosto de 2.000. -
Pela cédula de crédito comercial nº 006/2000, emitida nesta cidade, aos 24 de julho de 2.000, prenotada sob nº 171.330, a proprietária CASA LEOPARDI LTDA., já qualificada, deu em **HIPOTÉCA CEDULAR** de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0004, para garantia da dívida constituída por LEOPARDI MAGAZINE LTDA., CNPJ nº 59.069.690/0001-88, do valor de R\$200.000,00, com vencimento final em 26 de julho de 2.002, à taxa de juros na forma constante da cédula, a qual foi registrada nesta Serventia sob nº 14.573, no livro 3- Registro Auxiliar, ficando a via não negociável da mesma arquivada em Cartório.- O Escrevente autoriza (LUIZ CARLOS FERRANTI).-

AV.6:- Em 03 de outubro de 2.000.-
Pelo instrumento particular de retificação e ratificação firmado nesta cidade, aos 22 de setembro de 2.000, prenotado sob nº 172.992, de um lado a devedora LEOPARDI MAGAZINE LTDA.; a avalista e hipotecante CASA LEOPARDI LTDA: e de outro lado a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, todos já qualificados, de comum acordo **RETIFICARAM** a cédula de crédito comercial que deu origem a hipoteca cedular objeto do registro nº 05 -- desta matrícula, para ficar constando que o valor do crédito deferido passa a ser de R\$190.000,00, passando a datada da liberação do crédito a ser de 22/09/2.000, passando o seu vencimento para o dia 22 de setembro de 2.002, e ficando a avalista Casa Leopardi Ltda., exonerada das obrigações decorrentes do aval, devendo permanecer tão-somente como interveniente hipotecante, ratificando as partes todos os demais termos cláusulas e condições da referida cédula, ficando a via não negociável do instrumento arquivada em Cartório.- O Escrevente autoriza (LUIZ CARLOS FERRANTI).-

AV.7:- Em 31 de Outubro de 2002.
Pelo instrumento particular firmado nesta cidade, aos dezessete (17) de outubro de dois mil e dois (2002), Prenotado nesta Serventia, em dezoito (18) de outubro de dois mil e dois (2002), sob nº 192.178, consta que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito comercial nº 006/2000, que deu origem a hipoteca cedular objeto do Registro nº 5 e Averbação nº 6, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADOS** o referido registro e a aludida averbação. Título qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e digitado por Erika Teresa Pereira Brolo. A Escrevente Autorizada, (ERIKA TERESA PEREIRA BROLO).

AV.8:- Em 26 de janeiro de 2018
Pela Certidão Judicial passada nesta cidade, em cinco (05) de dezembro de dois mil e dezessete (2017), pelo Escrivão Judicial I da Sexta Vara Cível desta cidade e comarca, tendo como exequente BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e como executados CASA LEOPARDI LTDA., inscrita no CNPJ nº 50.934.173/0001-55, JURACY LEOPARDI, inscrito no CPF nº 071.692.568-00, e RICARDO LEOPARDI, inscrito no CPF nº 077.320.468-70, e requerimento firmado na cidade de São José do Rio Preto, deste Estado, em dezenove (19) de dezembro de dois mil e dezessete (2017), Prenotados nesta Serventia em dezessete (17) de janeiro de dois mil e dezoito (2018), sob nº 396.230, é feita a presente averbação nesta Matrícula, conforme disposto no Artigo 828 do Código de Processo Civil, com redação dada pela Lei nº 13.105/15, para ficar constando que em vinte (20) de setembro de dois mil e dezessete (2017) foi distribuída a **Ação de Execução de Título Extrajudicial** sob nº 1016410-72.2017.8.26.0309 à Sexta Vara Cível desta cidade e comarca, cujo valor da causa é de trezentos e trinta e quatro mil, seiscentos e noventa e oito reais e sessenta e seis centavos (R\$ 334.698,66). Título qualificado e digitado por Elaine Sarraf Martins Torraca. A Escrevente Autorizada, (ELAINE SARRAF MARTINS TORRACA).

-continua na ficha 02-

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todas as Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFQ22-E4RS5-N5F8U-X9J8R>

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Valide aqui
este documento

**DOCUMENTOS
e REGISTROS
de JUNDIAÍ**

**OFICIAL
de REGISTRO
de IMÓVEIS
e DOCUMENTOS
de JUNDIAÍ**

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) - 11.160-9

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
35.445

folha
02

Jundiaí, **15** de **março** de **2018**

Av.9.- Em 15 de março de 2018

Pela Certidão Judicial passada nesta cidade, em vinte e seis (26) de janeiro de dois mil e dezoito (2018), pela Coordenadora do Cartório da Terceira Vara Cível desta cidade e comarca, tendo como exequente BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e como executados CASA LEOPARDI LTDA., inscrita no CNPJ nº 50.934.173/0001-55, RICARDO LEOPARDI, inscrito no CPF nº 077.320.468-70, e JURACY LEOPARDI, inscrito no CPF nº 071.692.568-00, e requerimento firmado na cidade de São José do Rio Preto, deste Estado, em vinte e nove (29) de janeiro de dois mil e dezoito (2018), Prenotados nesta Serventia em seis (06) de março de dois mil e dezoito (2018), sob n.º 398.230, é feita a presente averbação nesta Matrícula, conforme disposto no Artigo 828 do Código de Processo Civil, com redação dada pela Lei n.º 13.105/15, para ficar constando que em quinze (15) de setembro de dois mil e dezessete (2017) foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob n.º 1018409-87.2017.8.26.0309 à Terceira Vara Cível desta cidade e comarca, cujo valor da causa é de cento e vinte e sete mil, sessenta e sete reais e quarenta e sete centavos (R\$ 127.067,47). Título qualificado e digitado por Elaine Sarraf Martins Torraca. A Escrevente Autorizada,  (ELAINE SARRAF MARTINS TORRACA).

Av.10.- Em 07 de junho de 2019.

Pela certidão judicial passada aos vinte e sete (27) de maio de dois mil e dezenove (2019), pelo Escrevente Técnico Judiciário do Sexto Ofício Cível, desta Cidade e Comarca, expedida nos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 1016410-72.2017.8.26.0309, que BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12 move contra CASA LEOPARDI LTDA., inscrita no CNPJ nº 50.934.173/0001-55, RICARDO LEOPARDI, inscrito no CPF nº 077.320.468-70 e JURACY LEOPARDI, inscrita no CPF nº 071.692.568-00, para cobrança da dívida do valor de trezentos e trinta e quatro mil, seiscentos e sessenta e oito reais e sessenta e seis centavos (R\$ 334.668,66), Prenotada nesta Serventia sob nº 417.401, em vinte e sete (27) de maio de dois mil e dezenove (2019), foi o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de CASA LEOPARDI LTDA., PENHORADO por BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, tendo sido nomeada como fiel depositária CASA LEOPARDI LTDA. Título qualificado e digitado por Guilherme Xavier Novakoski. O Escrevente Autorizado,  (GUILHERME XAVIER NOVAKOSKI).

Av.11.- Em 19 de janeiro de 2021.

Pela certidão judicial passada aos sete (07) de janeiro de dois mil e vinte e um (2021), pelo Escrivão Diretor do Quadragésimo Segundo Ofício Cível, Foro Central, da Cidade e Comarca de São Paulo, Capital deste Estado, expedido nos autos da Ação de Execução Civil – Processo nº 1062142-53.2019.8.26.0100, que ITAÚ UNIBANCO S.A. inscrito no CNPJ nº 60.701.190/4816-09, move contra JURACY LEOPARDI inscrito no CPF nº 071.692.568-00, JAIR LEOPARDI inscrito no CPF nº 071.694.428-88 e CASA LEOPARDI LTDA. inscrita no CNPJ nº 50.934.173/0001-55, tendo como terceiro ELZA ATTISANO LEOPARDI inscrita no CPF nº 137.366.918-74, para cobrança da dívida do valor de três milhões, trezentos e sessenta e três mil, cento e trinta e seis reais e quarenta e oito centavos (R\$ 3.363.136,48), Prenotada sob n.º 442.749, nesta Serventia, em sete (07) de janeiro de dois mil e vinte e um (2021), foi o imóvel objeto da presente matrícula de propriedade de CASA LEOPARDI LTDA., e uma parte ideal correspondente a cinquenta por cento (50%) do imóvel da Matrícula nº 53.061, desta Serventia, PENHORADOS por ITAÚ UNIBANCO S.A. inscrito no CNPJ nº 60.701.190/4816-09, tendo sido nomeado como fiel depositário o Sr. Juracy Leopardi. Título qualificado e digitado por Ingrid Albuquerque Matton. A Escrevente Autorizada,  (INGRID ALBUQUERQUE MATTON).

Av.12.- Em 26 de setembro de 2022.

Pela Certidão Judicial passada aos vinte e um (21) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), pelo Escrivão/Diretor do Serviço Anexo das Fazendas, desta Cidade e Comarca, Foro Central - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos da Ação de Execução Fiscal, Número de Ordem: 1501349.80.2018.8.26.0309, que a FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, inscrita no CNPJ nº 46.379.400/0001-50, move contra CASA LEOPARDI LTDA., inscrita no CNPJ nº 50.934.173/0001-55, para cobrança da dívida do valor de novecentos e cinquenta e cinco mil, duzentos e cinquenta e dois reais e noventa centavos (R\$ 955.252,90), Prenotada nesta Serventia sob n.º 477.614, em vinte e um

- continua no verso -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Valide aqui
este documento



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
35.445

folha
02

(21) de setembro de dois mil e vinte e dois (2022), foi o imóvel objeto da presente Matrícula, **PENHORADO** pela **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ nº 46.379.400/0001-50, tendo sido nomeada como fiel depositária a Casa Leopardi Ltda., sendo que os emolumentos serão pagos ao final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Título qualificado por Guilherme Xavier Novakoski e digitado por Natália Barbosa da Silva. O Escrevente Autorizado, ~~XXXXXX~~ (GUILHERME XAVIER NOVAKOSKI).

Av.13- Em 12 de agosto de 2024.
Pela Certidão Judicial passada em seis (06) de agosto de dois mil e vinte e quatro (2024), pela Escrivã Diretora do Central de Mandados da cidade e Comarca de Sorocaba, deste Estado - Tribunal Regional do Trabalho da Décima Quinta Região, expedida nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Número de Ordem: 0012367-41.2016.5.15.0135, que MARCELO LUCAS PRADO AOKI, inscrito no CPF nº 409.743.008-45, move contra CASA LEOPARDI LTDA., inscrita no CNPJ nº 50.934.173/0001-55, para cobrança da dívida do valor de quarenta e cinco mil, trezentos e setenta e quatro reais e setenta e sete centavos (R\$ 45.374,77). Prenotada nesta Serventia sob nº 515.969, em sete (07) de agosto de dois mil e vinte e quatro (2024), foi o imóvel objeto da presente matrícula, **PENHORADO** por **MARCELO LUCAS PRADO AOKI**, inscrito no CPF nº 409.743.008-45, tendo sido nomeada como fiel depositária Casa Leopardi Ltda. Os emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, conforme decisão datada de trinta e um (31) de julho de dois mil e vinte e quatro (2024), folhas: 60df3c8, proferida nos autos do processo em epígrafe. Título qualificado por Rosângela Dalbo Gonçalves e digitado por Pamela Barbosa Gomes Cruz. A Escrevente Autorizada, ~~XXXXXX~~ (ROSÂNGELA DALBO GONÇALVES).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFQ22-E4RS5-NSF8U-X9J8R>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Valide aqui
este documento



CERTIFICO que conforme buscas nos livros existentes nesta Serventia, até 29/04/2025 (nos termos da autorização da MMª Juíza Corregedora Permanente extraída do processo 28/05), a presente certidão é extraída nos termos do art. 19, parágrafo 1º da lei 6.015/73, do imóvel da matrícula n.º 35.445, em relação ao qual, em havendo **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E AÇÕES REAIS E PESSOAIS OU REIPERSECUTÓRIAS**, estão os mesmos integralmente noticiados na presente cópia reprográfica. **CERTIFICO** mais, que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

CERTIFICO mais e finalmente, que os imóveis pertencentes as cidades de Louveira e Vinhedo, em 13 de novembro de 2009 passaram pertencer à Circunscrição do Registro de Imóveis da cidade e comarca de Vinhedo, deste Estado. O REFERIDO é verdade e dou fé.
Jundiaí, 05/05/2025.

EMOLUMENTOS:	R\$ 44,20
ESTADO:	R\$ 12,56
SEC. DA FAZ.:	R\$ 8,60
REG. CIVIL:	R\$ 2,33
TRIB. JUSTIÇA:	R\$ 3,03
IMP. MUNICIPAL:	R\$ 1,33
MIN. PÚBLICO:	R\$ 2,12
TOTAL:	R\$ 74,17
PROTOCOLO	Nº 1062610

Selo Digital: 1116093C3000000099156725A



cumento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFQ22-E4RS5-N5F8U-X9J8R>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

2.5 CLASSIFICAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

De acordo com a vistoria realizada *in loco* na fachada externa, utilizando-se da classificação publicada pelo IBAPE, 2017, pode-se afirmar que o imóvel se enquadra no estado **F**, de grau de conservação, conforme quadro a seguir.

Quadro 2.1 – Estado de conservação do imóvel

Fonte: IBAPE, 2017

Quadro 1 – Estado de Conservação – Ec			
Ref.	Estado da Edificação	Depreciação (%)	Características
A	Nova	0,00	Edificação nova ou com reforma geral e substancial, com menos de dois anos, que apresente sinais de desgaste natural de pintura externa.
B	Entre nova e regular	0,32	Edificação nova ou com reforma geral ou substancial, com menos de dois anos, que apresente necessidade apenas de uma demão leve de pintura para recompor sua aparência.
C	Regular	2,52	Edificação seminova ou com reforma geral ou substancial entre dois a cinco anos, cujo estado geral possa ser recuperado apenas com reparos de eventuais fissuras superficiais localizadas e/ou pintura externa e interna.
D	Entre regular e necessitando de reparos simples	8,09	Edificação seminova ou com reforma geral ou substancial entre dois a cinco anos, cujo estado geral possa ser recuperado com reparos de fissuras e trincas localizadas e superficiais e pintura externa e interna.
E	Necessitando de reparos simples	18,10	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna após reparos de fissuras e trincas superficiais generalizadas, sem recuperação do sistema estrutural. Eventualmente, revisão do sistema hidráulico e elétrico.
F	Necessitando de reparos simples a importantes	33,20	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna após reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação localizada do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a revisão e com substituição eventual de algumas peças desgastadas naturalmente. Eventualmente possa ser necessária a substituição dos revestimentos de pisos e paredes, de um ou de outro cômodo. Revisão da impermeabilização ou substituição de telhas de cobertura.
G	Necessitando de reparos importantes	52,60	Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura externa e interna, com substituição de panos de regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante substituição de peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado.
H	Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	75,20	Edificação cujo estado geral com estabilização e/ou recuperação do sistema estrutural, substituição da regularização da alvenaria, reparos de fissuras e trincas. Substituição das instalações hidráulicas e elétricas. Substituição dos revestimentos de pisos e paredes. Substituição da impermeabilização ou do telhado.
I	Edificação sem valor	100,00	Edificação em estado de ruína.

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

As fotos tomadas nos dias das diligências comprovam o estado de conservação classificado:



Figura 2.14 – Estado da loja – 1

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 2.15 – Estado da loja – 2



Figura 2.16 – Estado da loja - 3

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 2.17 – Estado da loja - 4

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 2.18 – Estado da loja - 5

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 2.19 – Estado da loja - 6

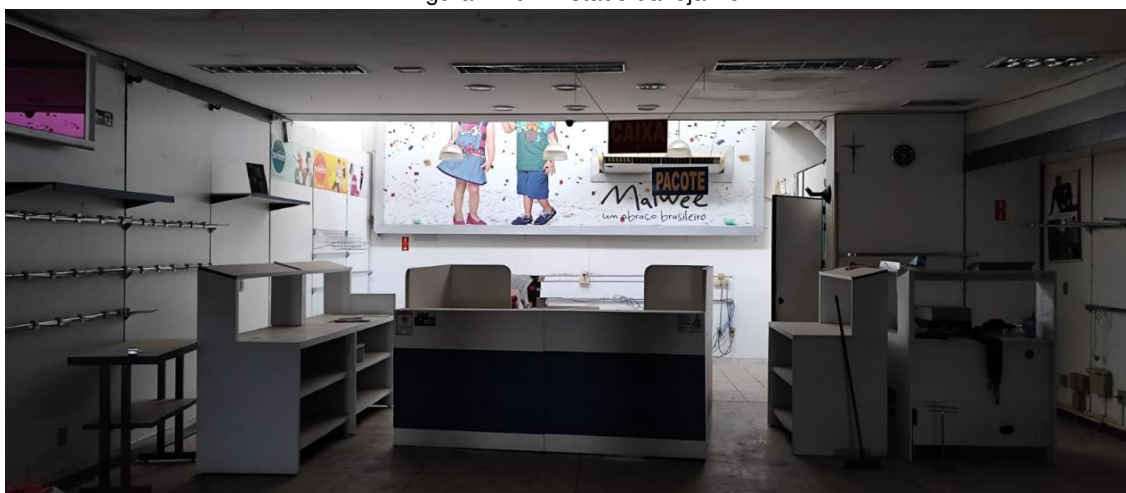


Figura 2.20 – Estado da loja - 7

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 2.21 – Estado da loja - 8



Figura 2.22 – Estado da loja - 9

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

3. A REALIZAÇÃO DAS DILIGÊNCIAS – EXTERNA E INTERNA AO IMÓVEL

A diligência externa ocorreu no dia 24/04/2025. A diligência interna ao imóvel ocorreu no dia 27/05/2025, com o Sr. Helder Leopardi acompanhando a vistoria ao imóvel.

A lista de presença da diligência se encontra nos anexos deste laudo pericial.

De acordo com a NBR 14653-1:

“7.3 Vistoria do bem avaliando

7.3.1 Nenhuma avaliação poderá prescindir da vistoria. Em casos excepcionais, quando for impossível o acesso ao bem avaliando, admite-se a adoção de uma situação paradigma, desde que acordada entre as partes e explicitada no laudo.

7.3.2 A vistoria deve ser efetuada pelo engenheiro de avaliações com o objetivo de conhecer e caracterizar o bem avaliando e sua adequação ao seu segmento de mercado, daí resultando condições para a orientação da coleta de dados.

7.3.3 É recomendável registrar as características físicas e de utilização do bem e outros aspectos relevantes à formação do valor.

7.3.4 O conhecimento de estudos, projetos ou perspectivas tecnológicas que possam vir a afetar o valor do bem avaliando deverá ser explicitado e suas consequências apreciadas.”

A presente avaliação foi realizada com base em informações e observações obtidas durante as diligências externa e interna ao imóvel, situado no endereço Rua do Rosário, 670.

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

3.1 FOTOS OBTIDAS DO IMÓVEL – DILIGÊNCIA 24/04/2025 (EXTERNA)



Figura 3.1 – Foto obtida através da diligência externa – 24/04/2025 – 1

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 3.2 – Foto obtida através da diligência externa – 24/04/2025 - 2

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 3.3 – Foto obtida através da diligência externa – 24/04/2025 - 3

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 3.4 – Foto obtida através da diligência externa – 24/04/2025 - 4

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 3.5 – Foto obtida através da diligência externa – 24/04/2025 - 5

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 3.6 – Foto obtida através da diligência externa – 24/04/2025 - 6

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

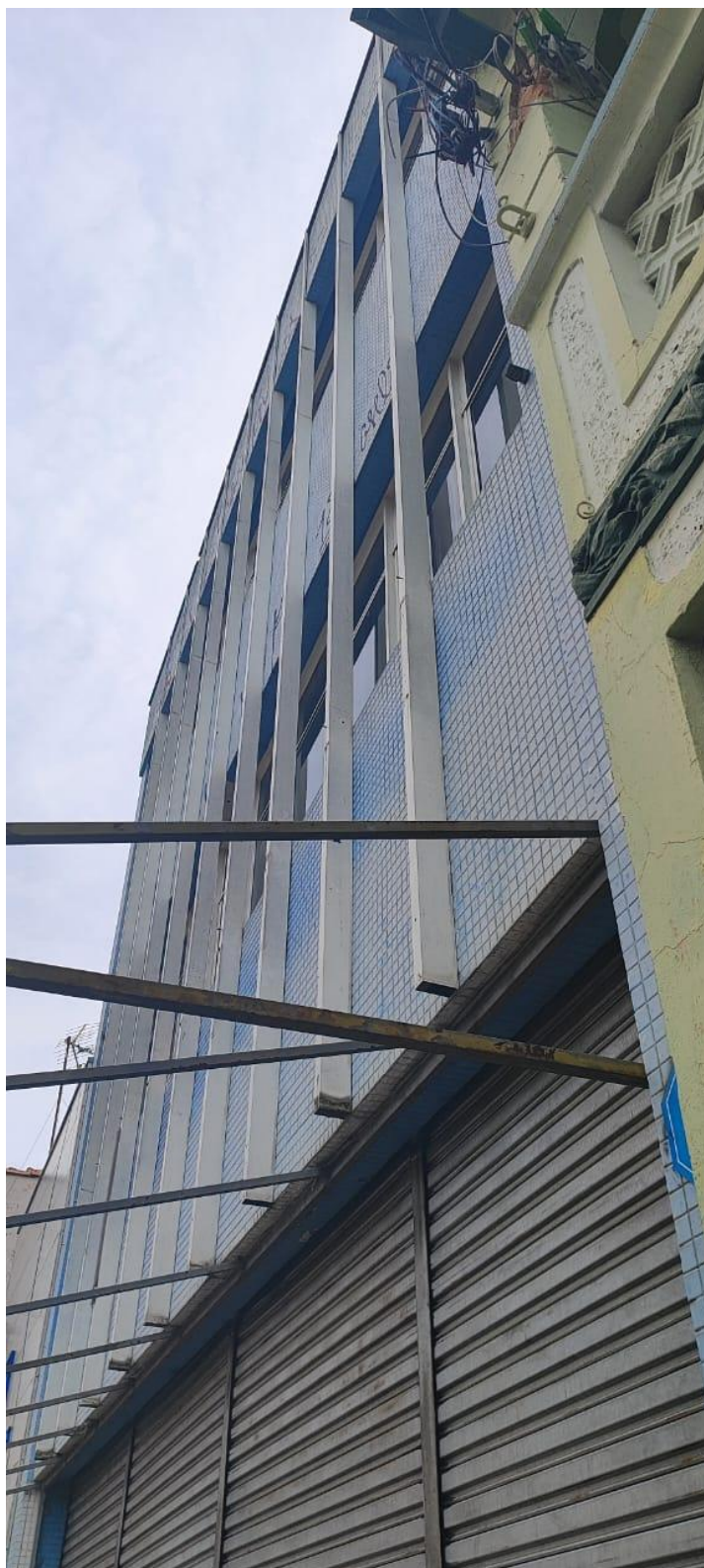


Figura 3.7 – Foto obtida através da diligência externa – 24/04/2025 - 7

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 3.8 – Foto obtida através da diligência externa – 24/04/2025 - 8

3.2 FOTOS OBTIDAS DO IMÓVEL – DILIGÊNCIA 27/05/2025 (INTERNA)

3.2.1 PAVIMENTO TÉRREO

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

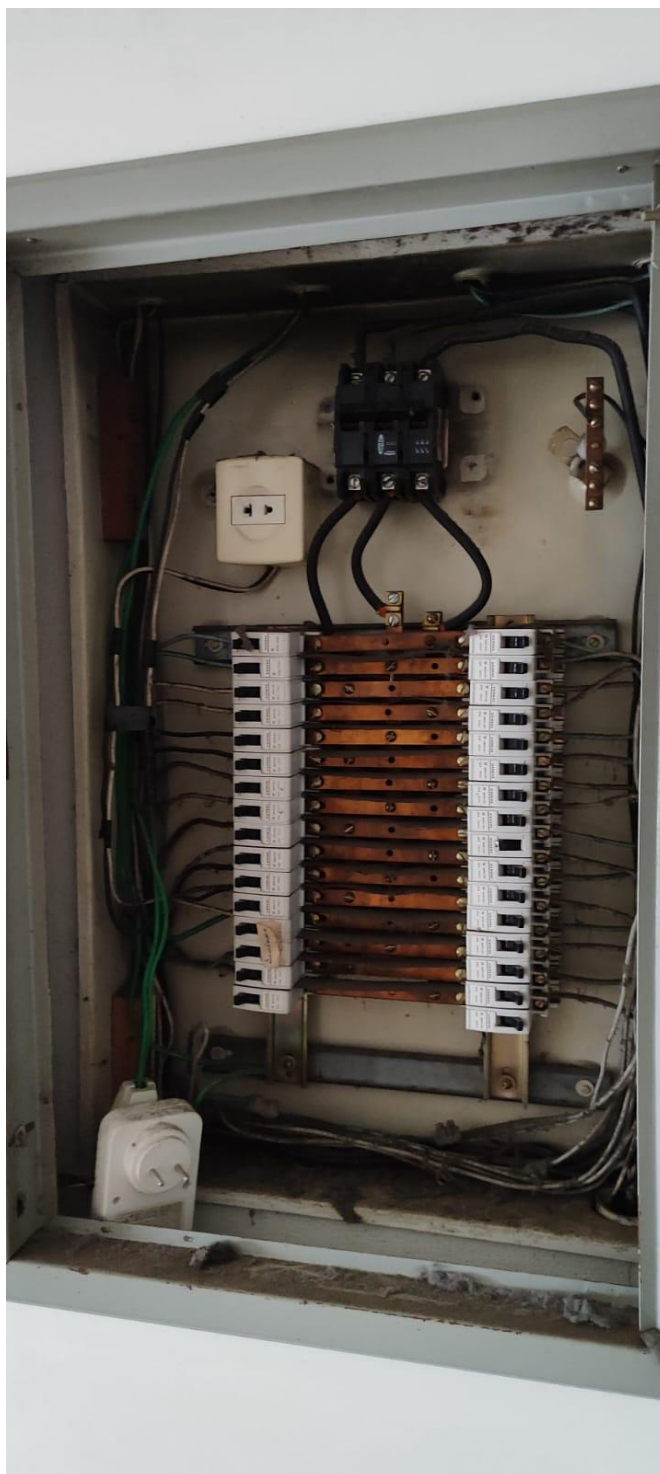


Figura 3.9 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 – 1

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 3.10 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 2

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 3.11 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 31

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 3.12 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 4

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 3.13 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 – 5

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

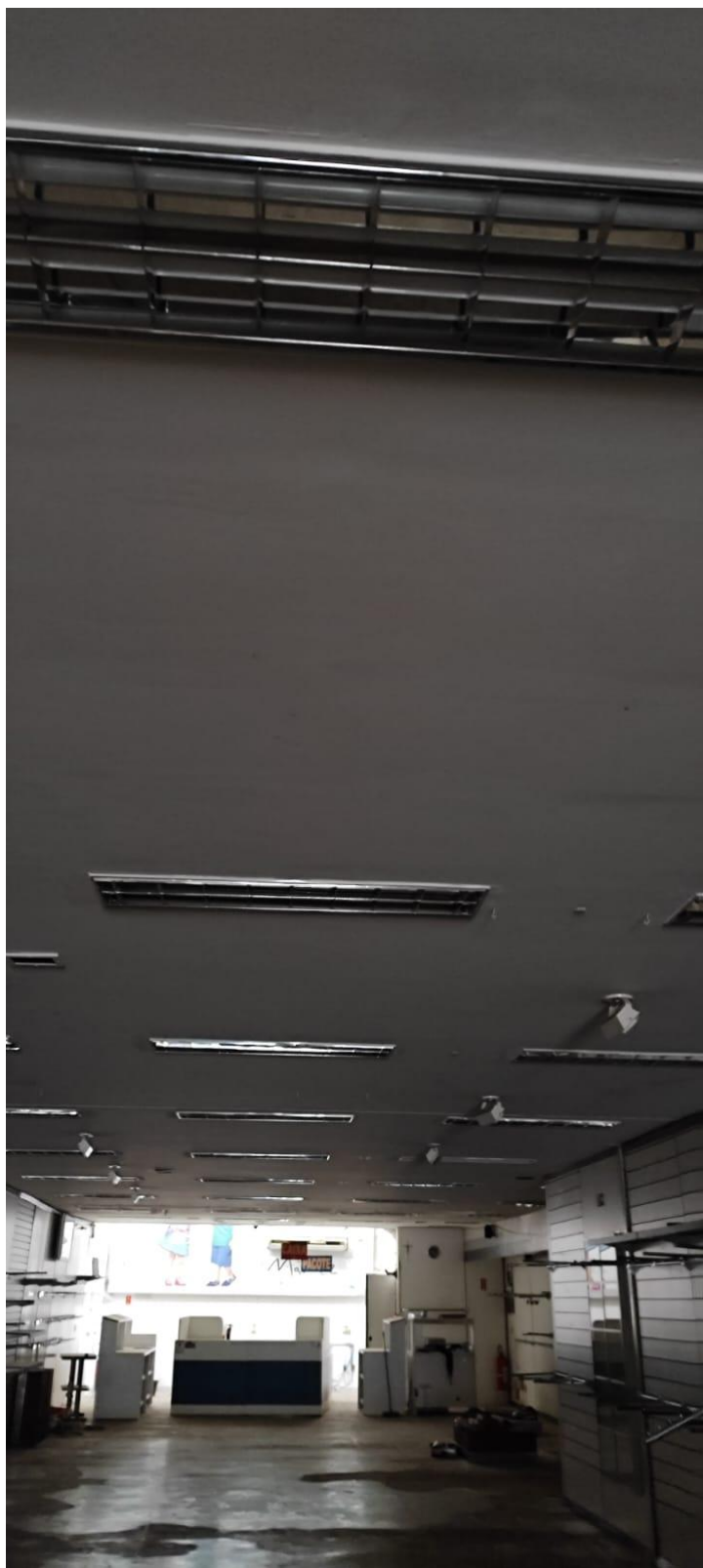


Figura 3.14 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 6

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

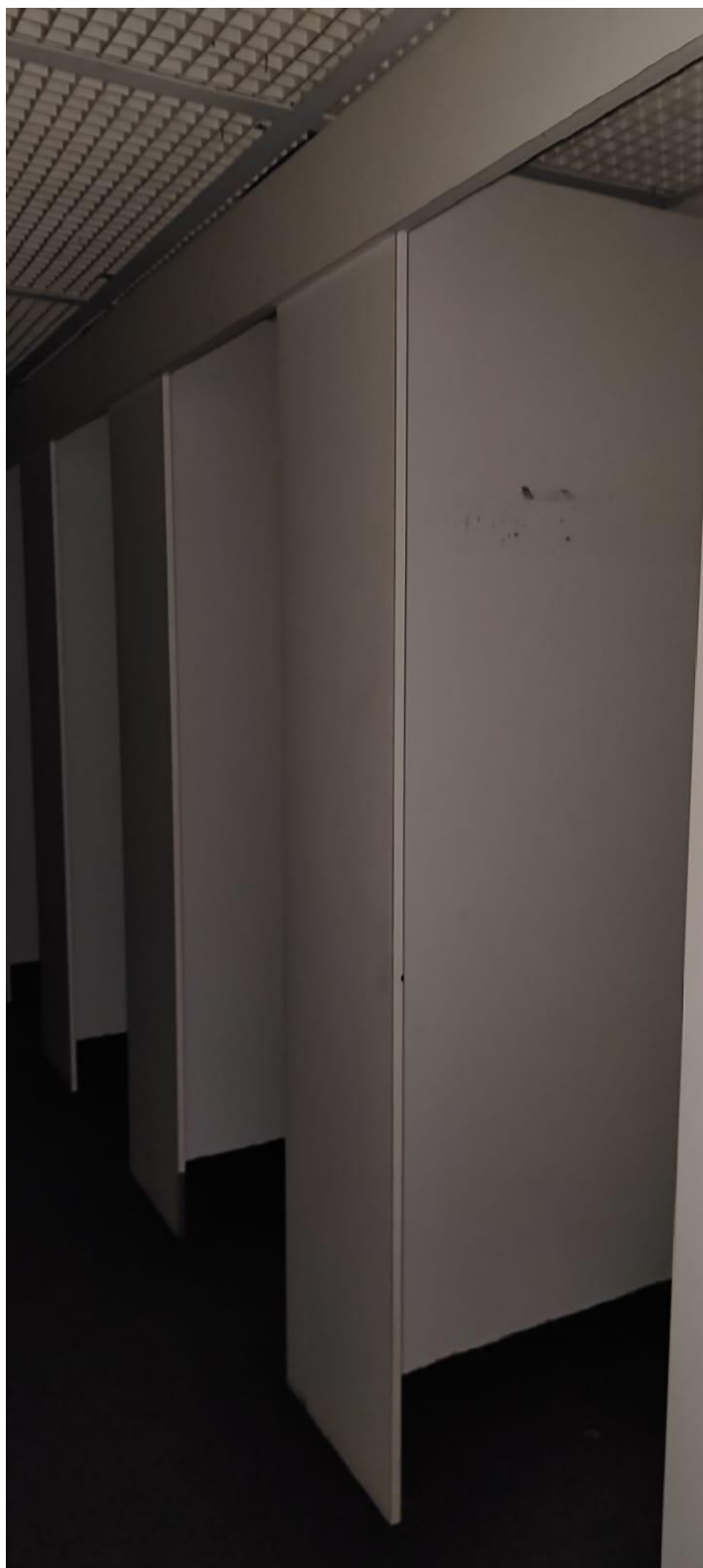


Figura 3.15 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 7

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 3.16 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 8

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 3.17 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 9

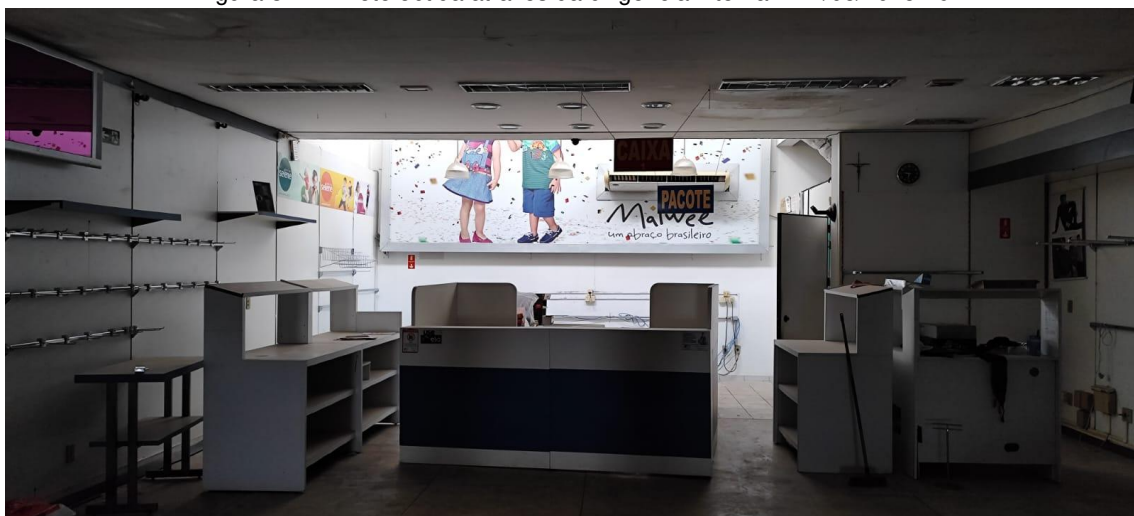


Figura 3.18 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 10

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 3.19 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 11

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 3.20 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 12



Figura 3.21 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 – 13

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 3.22 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 – 14

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 3.23 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 – 15

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 3.24 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 16

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 3.25 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 16

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 3.26 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 17

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

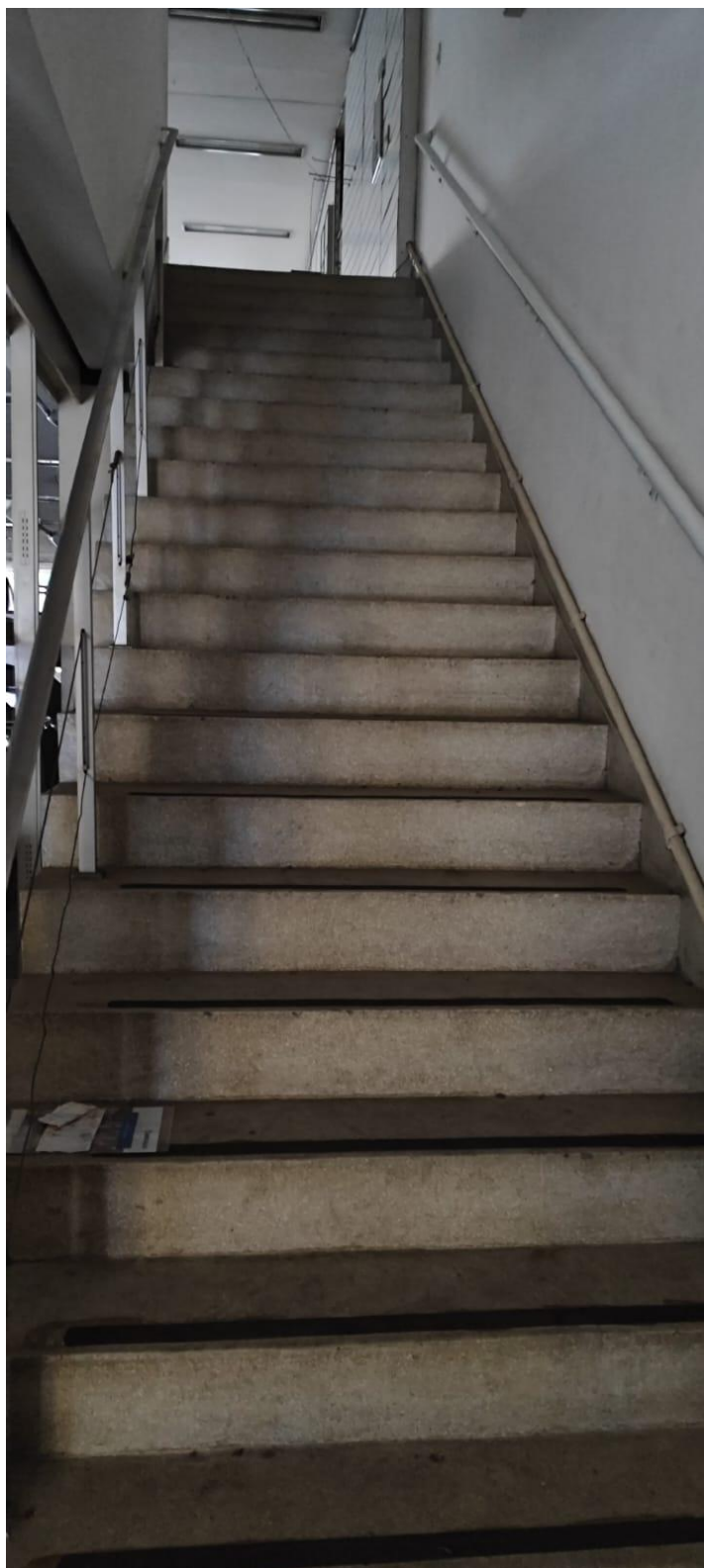


Figura 3.27 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 18

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

3.2.2 PAVIMENTO 1



Figura 3.28 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 19

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

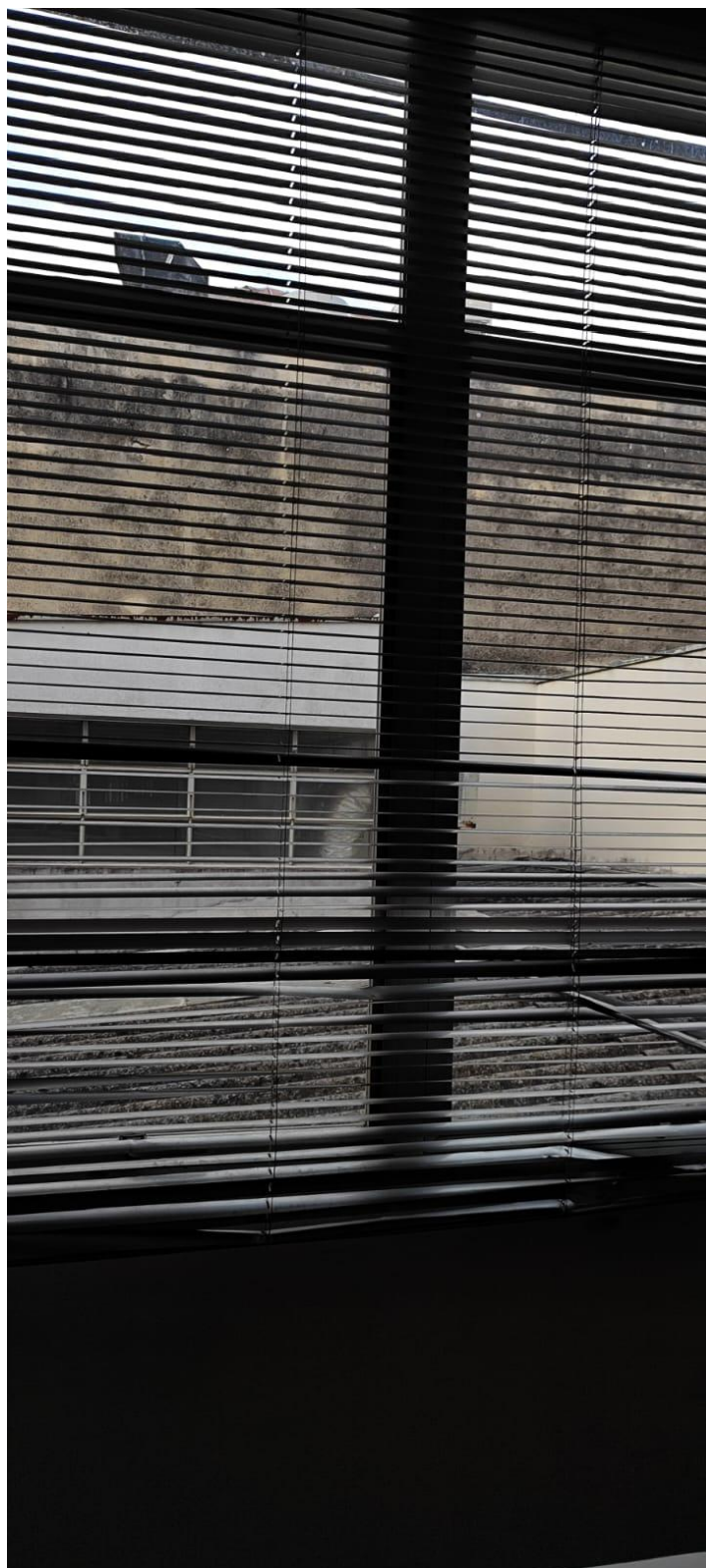


Figura 3.29 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 20

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 3.30 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 21

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 3.31 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 22

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 3.32 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 23

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 3.33 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 24

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 3.34 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 25

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 3.35 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 26

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 3.36 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 27

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 3.37 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 28

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 3.38 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 29

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 3.39 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 30

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 3.40 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 31

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 3.41 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 32



Figura 3.42 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 33

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

3.2.3 PAVIMENTO 2



Figura 3.43 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 34

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 3.44 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 35

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

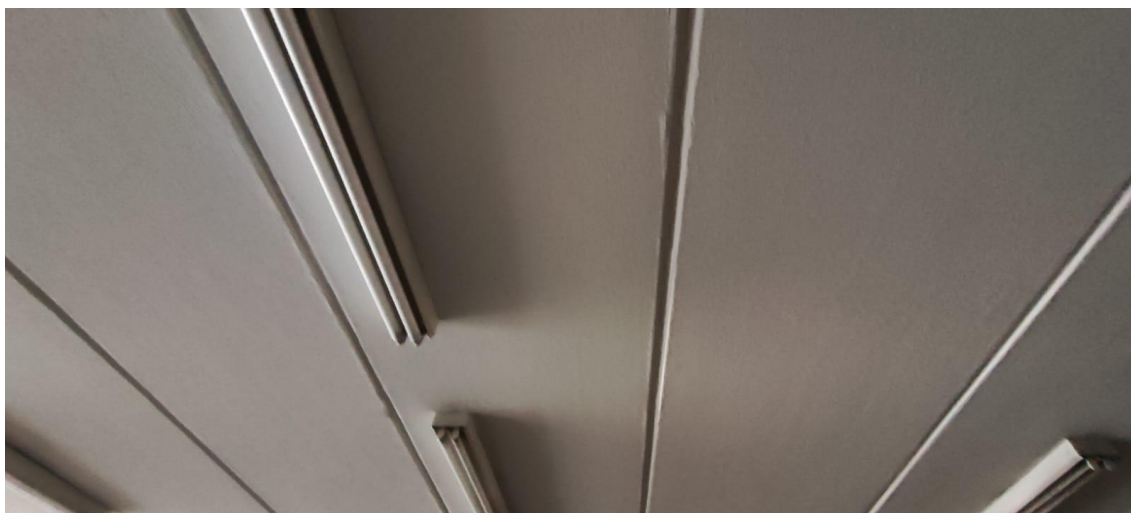


Figura 3.45 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 36



Figura 3.46 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 37



Figura 3.47 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 38

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 3.48 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 39

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 3.49 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 40

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



Figura 3.50 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 41

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

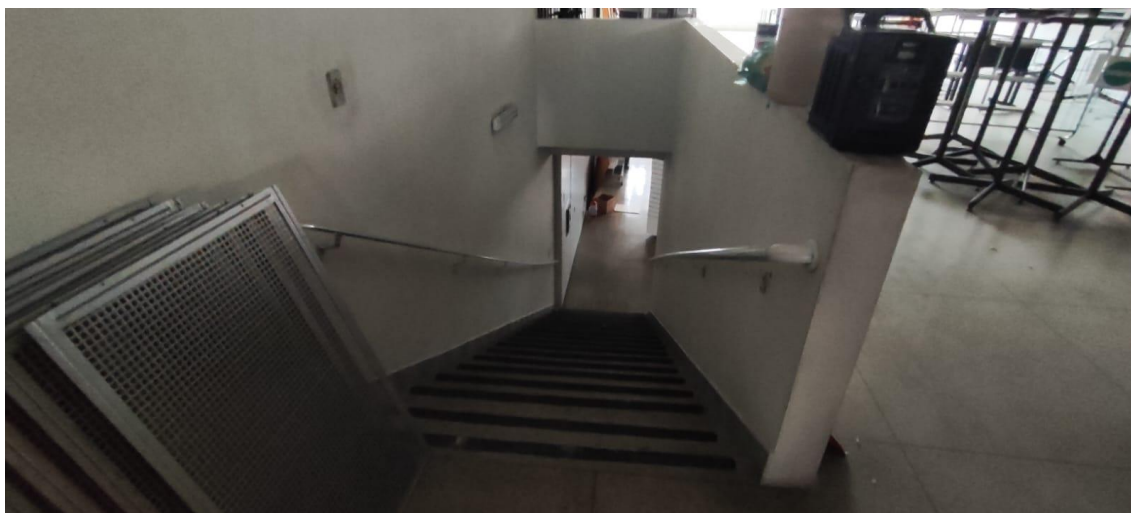


Figura 3.51 – Foto obtida através da diligência interna – 27/05/2025 - 42

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

4. A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL – CRITÉRIOS E METODOLOGIA

O método empregado para a avaliação do valor de venda do imóvel em questão é o Comparativo Direto.

Segundo a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos, editada pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia IBAPE/SP, item 8.5, a metodologia a ser aplicada depende da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade de dados de mercado.

*“MÉTODO COMPARATIVO Preferencialmente utilizado na busca do valor de mercado de terrenos, casas padronizadas, **lojas**, apartamentos, escritórios, armazéns, entre outros, sempre que houver dados semelhantes ao avaliando.”*

4.1 MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

Segundo o IBAPE, analisa elementos semelhantes ou assemelhados ao avaliando, com objetivo de encontrar a tendência de formação de seus preços. A homogeneização das características dos dados deve ser efetuada com o uso de procedimentos, dentre os quais se destacam o tratamento por fatores e a inferência estatística.

O procedimento utilizado neste laudo é o por tratamento de fatores.

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

4.1.1 RECOMENDAÇÕES QUANTO À AMOSTRA

De acordo com o Anexo B.2 da NBR 14652-2:

B.2 Recomendações quanto à amostra

Recomenda-se que, no tratamento por fatores, a amostra seja composta por dados de mercado com características físicas, socioeconômicas e de localização as mais semelhantes possíveis entre si e em relação ao imóvel avaliando, de forma a exigir apenas pequenos ajustes na homogeneização.

B.2.1 Assim, é recomendável que sejam utilizados dados de mercado:

- a) com atributos mais semelhantes possíveis aos do imóvel avaliando e do imóvel paradigma;
- b) que sejam contemporâneos. Nos casos de exame de dados não contemporâneos, é desaconselhável a atualização de preço do mercado imobiliário através de índice econômico, quando não houver paridade entre eles, devendo, neste caso, o preço ser atualizado mediante consulta direta à fonte. Quando a atualização na forma mencionada for impraticável, só será admitida a correção dos dados por índices resultantes de pesquisa no mercado.

B.2.2 Para a utilização deste tratamento, considera-se como dado de mercado com atributos semelhantes aqueles em que cada um dos fatores de homogeneização, calculados em relação ao avaliando ou ao paradigma, estejam contidos entre 0,50 e 2,00.

Diante do item B.2.1 da NBR 14652-2, em que se recomenda que sejam utilizados dados de mercado com atributos mais semelhantes possíveis aos do imóvel avaliando e do imóvel paradigma.

4.1.2 SANEAMENTO DA AMOSTRA

De acordo com o Anexo B.3 da NBR 14652-2:

Após a homogeneização, devem ser utilizados critérios estatísticos consagrados de eliminação de dados discrepantes, para o saneamento da amostra. Os dados discrepantes devem ser retirados um a um, com início pelo que esteja mais distante da média. Admite-se a reintrodução de dados anteriormente retirados no processo.

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

4.1.3 FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO

De acordo com o Anexo B.5 da NBR 14652-2:

Os fatores de homogeneização devem apresentar, para cada tipologia, os seus critérios de apuração e respectivos campos de aplicação, bem como a abrangência regional e temporal.

B.5.1 Os fatores de homogeneização não podem ser utilizados fora de sua tipologia, campo de aplicação e abrangências regional e temporal.

B.5.2 A fonte dos fatores utilizados na homogeneização deve ser explicitada no trabalho avaliatório

11.3 Atualização de preços

Nos casos de exame de dados não contemporâneos, é desaconselhável a atualização do mercado imobiliário através de índices econômicos, quando não houver paridade entre eles, devendo, nesse caso, o preço ser atualizado mediante consulta direta à fonte.

4.1.4 EFEITO DE HETEROGENEIZAÇÃO

De acordo com o Anexo A.10 da NBR 14652-2:

A.10.1 A avaliação intervalar, prevista em 7.7.1 b) da ABNT NBR 14653-1:2001, tem como objetivo estabelecer, quando solicitado pelo contratante, um intervalo de valores admissíveis em torno da estimativa de tendência central ou do valor arbitrado.

A.10.1.1 Quando for adotada a estimativa de tendência central, o intervalo de valores admissíveis deve estar limitado simultaneamente (ver Figura A.1):

- a) ao intervalo de predição ou ao intervalo de confiança de 80 % para a estimativa de tendência central ⁹⁾;
- b) ao campo de arbítrio.

4.2 DA PESQUISA DE MERCADO DE IMÓVEIS SEMELHANTES

No presente capítulo se apresentam os valores de oferta de pesquisa de mercado de imóveis semelhantes dentro da cidade de Jundiaí. Para determinação do modelo adequado para a determinação do valor de venda do imóvel, a análise dos dados dos elementos amostrais, procurou-se obter valores

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

unitários representativos, dentro de universo amostral semelhante (padrão da loja, área semelhante, localização semelhante).

O objeto da presente avaliação é o imóvel comercial situado à Rua do Rosário, 670, Jundiaí.

De acordo com o item 7.4.2 da NBR 14653:

Na fase de coleta de dados é recomendável: a) buscar dados de mercado com atributos mais semelhantes possíveis aos do bem avaliando; b) identificar e diversificar as fontes de informação, sendo que as informações devem ser cruzadas, tanto quanto possível, com objetivo de aumentar a confiabilidade dos dados de mercado; c) identificar e descrever as características relevantes dos dados de mercado coletados; d) buscar dados de mercado de preferência contemporâneos com a data de referência da avaliação.

Para o imóvel em questão, de acordo como capítulo 5 da NBR 14653-2 ele se classifica da seguinte forma:

5 Classificação dos imóveis urbanos ⁵⁾

5.1 Quanto ao uso

- a) residencial;
- b) comercial;**
- c) industrial;
- d) institucional;
- e) misto.

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

5.2 Quanto ao tipo do imóvel

- a) terreno (lote ou gleba);
- b) apartamento;
- c) casa;
- d) escritório (sala ou andar corrido);
- e) loja;
- f) galpão;
- g) vaga de garagem;

- Quanto ao uso: comercial;
- Quanto ao tipo: loja.

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

4.2.1 ESPAÇO AMOSTRAL

Quadro 4.1 – Amostras – Sites anunciados

Anúncio	site
0	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-870-m-venda-por-r\$-9.400.000-00-ou-aluguel-3000669012.html
1	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-1112-m-venda-por-r\$-6.950.000-00-ou-aluguel-2964485668.html
2	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comprar-predio-comercial-na-av-9-de-julho-em-jundiai-2973305432.html
3	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-a-venda-720-m-por-r\$-10.700.000-00-centro-2973977177.html
4	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/galpao-deposito-armazem-para-venda-em-loteamento-2999721006.html
5	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-comercial-para-venda-vila-virginia-3005071968.html
6	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-a-venda-em-anhangabau-3008351567.html
7	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/otimo-ponto-comercial-em-jundiai-915531184.html
8	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/loja-a-venda-1282-m-por-r\$-6.500.000-00-anhangabau-2991130814.html
9	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-1000-m-venda-por-r\$-6.500.000-00-ou-aluguel-2991130665.html
10	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vende-se-imovel-comercial-no-centro-de-jundiai-sp-3009421918.html
11	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-jardim-ana-maria-2966686717.html
12	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imovel-comercial-para-venda-em-jundiai-jardim-das-2963175395.html
13	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-para-venda-com-699-00m2-centro-jundiai-sp-2944296099.html
14	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/excelente-ponto-comercial-de-400m-de-area-construida-3008695397.html
15	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-comercial-para-venda-e-locacao-no-vianelo-em-3009423435.html
16	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/loja-a-venda-524-m-por-r\$-5.100.000-00-centro-2998168510.html
17	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/venda-de-imovel-comercial-em-jundiai-jardim-brasil-2930011128.html
18	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-anhangabau-2958652716.html
19	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/salao-ponto-a-venda-bonfiglioli-jundiai-sp-3004517169.html
20	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-comercial-a-venda-centro-jundiai-3000668825.html
21	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vende-predio-comercial-no-eloy-chaves-3009190381.html
22	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-a-venda-na-ponte-de-campinas-3008309162.html
23	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-comercial-a-venda-chacara-urbana-jundiai-sp-2995503639.html
24	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/salao-comercial-com-700m-para-venda-e-locacao-no-3009422953.html
25	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/salao-comercial-para-venda-em-jundiai-vila-arens-2962152024.html
26	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-a-venda-no-recanto-quarto-centenario-3008328272.html
27	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/galpao-a-venda-engordadouro-jundiai-sp-3000846656.html
28	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-a-venda-no-centro-3008268825.html
29	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/ponto-comercial-a-venda-no-parazzi-churrascaria-e-3002934240.html
30	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/salao-comercial-a-venda-no-centro-de-jundiai-sp-3005070954.html
31	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imovel-comercial-para-venda-e-locacao-em-via-de-grande-2951776417.html
32	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-inteiro-a-venda-em-centro-sp-2986096136.html

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

Quadro 4.2 – Amostras – Dados dos anunciantes

Anúncio	Imobiliária	CRECI	Telefone (11)
0	Forme Imóveis	7839-J	4521-9100
1	Forme Imóveis	7839-J	4521-9100
2	GB Imob Negócios Imobiliários	29990-J	4587-0101
3	Libório Imóveis	36700J	3378-9300
4	Leads4Sales Brasil	31736J	11919550864
5	J Pincinato Negócios Imobiliários	039.728-J	4431-1600
6	Dream Casa 6 - Elianna Inoue	119.761	98779-0666
7	Imobiliária Elo Jundiá	31947-J	4521-2494
8	Barão Imóveis	31736J	3963-8444
9	Barão Imóveis	31736J	3963-8444
10	Barreto Imóveis	40.376-J	4523-3733
11	Rumo Empreendimentos Imobiliários	PJ29.839	(19) 3794-1900
12	Home Brokers Imobiliária	31015J	3379-0334
13	Edna Belmonte	145878-F	98376-1199
14	Gold Brokers Imóveis	32252-J	2434-3868
15	Barreto Imóveis	40.376-J	4523-3733
16	Libório Imóveis	36700J	3378-9300
17	Jamil Giacomello Imóveis	6.803	4521-1000
18	Destak Imóveis	J27589	4522-5512
19	Vigent Office	27747-J	4526-2268
20	Forme Imóveis	7839-J	4521-9100
21	Mediterrâneo Imóveis	64.248	3308-8133
22	Dream Casa 6	119.761	98779-0666
23	Vigent Office	27747-J	4526-2268
24	Barreto Imóveis	40.376-J	4523-3733
25	Jamil Giacomello Imóveis	6.803	4521-1000
26	Catedral Brokers	37.439-J	2816-6212
27	Vigent Office	27747-J	4526-2268
28	Reale Imóveis	J-26622	(19) 3876-0001
29	Hadja	33427-J	94024-4728
30	J Pincinato Negócios Imobiliários	039.728-J	4431-1600
31	W . Assis	24020	99942-5658
32	Lopes Residence	026810J	95328-9931

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

Quadro 4.3 – Amostras – Dados dos imóveis

Anúncio	Endereço	Valor (R\$)	Área (m2)
0	Rua do Rosário, 670	9400000,00	870,00
1	Centro Jundiaí	6950000,00	1112,00
2	Av. Nove de Julho	15000000,00	611,00
3	Rua Rangel Pestana	10700000,00	721,00
4	Rua Antônio Ovidio Rodrigues, Parque Industrial	8900000,00	1000,00
5	Av. Nove de Julho	7500000,00	1092,00
6	Anhangabaú	7000000,00	838,00
7	Centro Jundiaí, Zona Bancária	6600000,00	480,00
8	Avenida Dona Manoela Lacerda de Vergueiro 70, Anhangabaú, Jundiaí	6500000,00	976,00
9	Centro, Jundiaí	6500000,00	1000,00
10	Rua Barão de Jundiaí, 514/518, Centro, Jundiaí	6000000,00	524,00
11	Dona Manoela Lacerda de Vergueiro 70, Jardim Ana Maria, Jundiaí	6000000,00	976,00
12	Jardim das Samambaias, Jundiaí	6000000,00	500,00
13	Rua do Rosário, Centro, Jundiaí	5850000,00	699,00
14	Rua Eduardo Tomanik, 238, Chácara Urbana, Jundiaí	5500000,00	400,00
15	Rua Secundino Veiga, 325, Vila Vianelo, Jundiaí	5700000,00	1500,00
16	Rua Barão de Jundiaí 518, Centro, Jundiaí	5100000,00	524,00
17	Av. Henrique Andrés, Jardim Brasil, Jundiaí	5000000,00	643,00
18	Rua Pedro Alexandrino , Anhangabaú, Jundiaí	5000000,00	431,00
19	Rua Messina 562, Jardim Bonfiglioli, Jundiaí	4950000,00	704,00
20	Rua Doutor Leonardo Cavalcanti 328, Centro, Jundiaí	4800000,00	650,00
21	Avenida Luiz José Sereno, 700, Jardim Ermida II, Jundiaí	4800000,00	680,00
22	Rua dos Bandeirantes , Ponte de Campinas, Jundiaí	4787324,00	895,00
23	Rua Mário Borin 300, Chácara Urbana, Jundiaí	4250000,00	502,00
24	Rua do Rosário, 67, Centro, Jundiaí	4200000,00	700,00
25	Vila Arens, Vila Arens II, Jundiaí	4000000,00	950,00
26	Rua Aristides Mariotti 33, Recanto Quarto Centenário, Jundiaí	4000000,00	501,00
27	Avenida Antônio Demarchi 10000, Engordadouro, Jundiaí	3500000,00	700,00
28	Rua Rangel Pestana , Centro, Jundiaí	3500000,00	547,00
29	Rua Luiz Salomão, 3249, Jardim Cidapel, Jundiaí	3300000,00	403,00
30	Rua Senador Fonseca, 1225, Centro, Jundiaí	3200000,00	400,00
31	Centro - Jundiaí	3200000,00	450,00
32	Rua Petronilha Antunes, , Vila Nova Jundiaí, Jundiaí	2800000,00	720,00

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

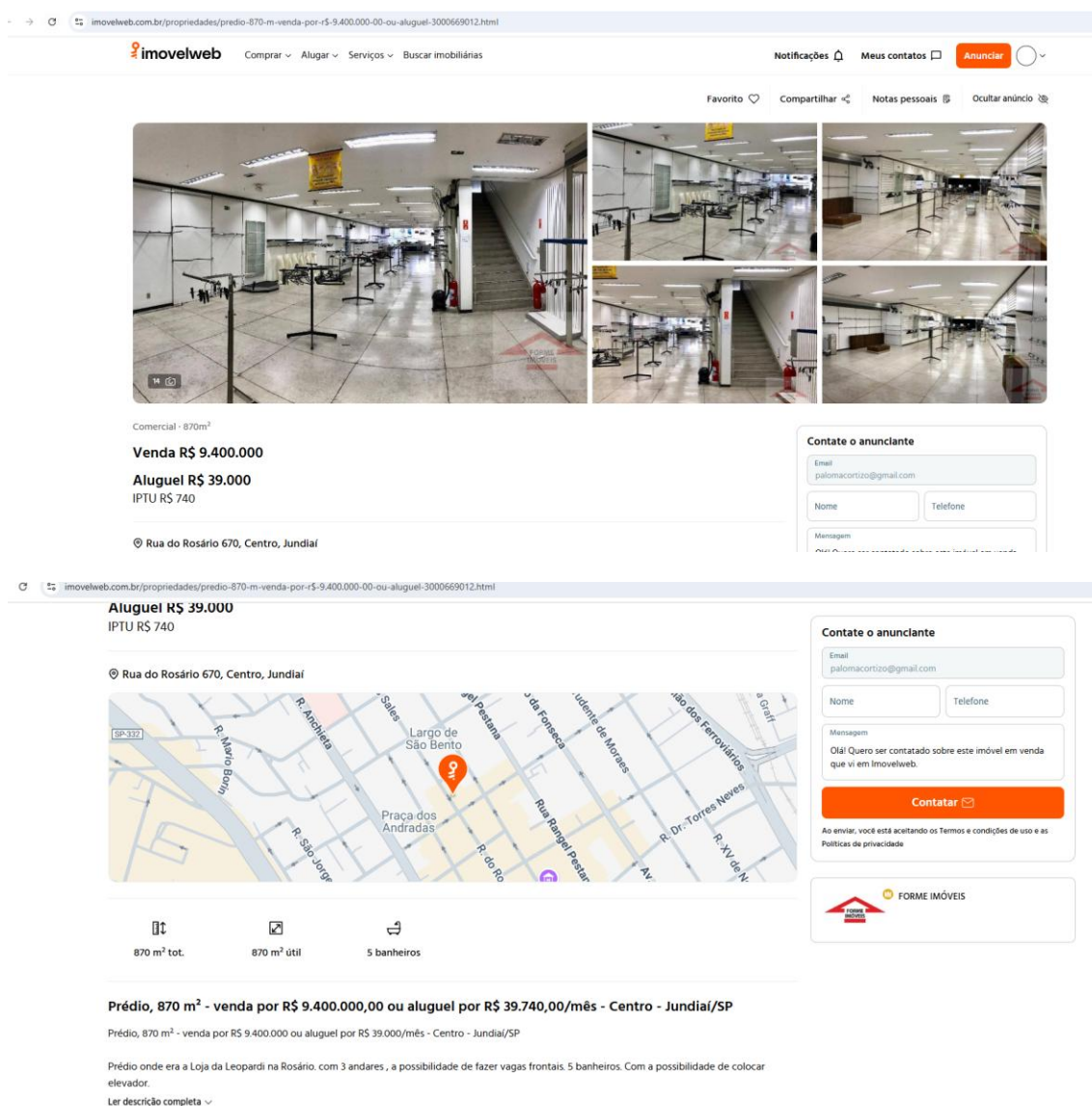
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

4.3 AMOSTRAS

Neste subitem apresentam-se as amostras consultadas para saneamento estatístico.

4.3.1 AMOSTRA 0

A amostra 0 não foi contabilizada para o saneamento das amostras vez que se trata do imóvel em questão.



imovelweb.com.br/propriedades/predio-870-m-venda-por-r\$-9.400.000-00-ou-aluguel-3000669012.html

imovelweb Comprar Alugar Serviços Buscar imobiliárias

Notificações Meus contatos Anunciar

Favorito Compartilhar Notas pessoais Ocultar anúncio

Comercial - 870m²

Venda R\$ 9.400.000

Aluguel R\$ 39.000

IPTU R\$ 740

📍 Rua do Rosário 670, Centro, Jundiaí

Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome: Telefone:

Mensagem: Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

870 m² tot. 870 m² útil 5 banheiros

Prédio, 870 m² - venda por R\$ 9.400.000,00 ou aluguel por R\$ 39.740,00/mês - Centro - Jundiaí/SP

Prédio, 870 m² - venda por R\$ 9.400.000 ou aluguel por R\$ 39.000/mês - Centro - Jundiaí/SP

Prédio onde era a Loja da Leopardi na Rosário. com 3 andares, a possibilidade de fazer vagas frontais. 5 banheiros. Com a possibilidade de colocar elevador.

Ler descrição completa

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

870 m² tot.
870 m² útil
5 banheiros

Prédio, 870 m² - venda por R\$ 9.400.000,00 ou aluguel por R\$ 39.740,00/mês - Centro - Jundiaí/SP

Prédio, 870 m² - venda por R\$ 9.400.000 ou aluguel por R\$ 39.000/mês - Centro - Jundiaí/SP

Prédio onde era a Loja da Leopardi na Rosário, com 3 andares, a possibilidade de fazer vagas frontais. 5 banheiros. Com a possibilidade de colocar elevador.

Prédio localizado em uma das ruas mais movimentadas no centro de Jundiaí, próximo ao fórum, bancos e fácil acesso a Avenida Jundiaí e a Anhanguera.

- 09/04/2025

Ler menos ^

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível?

Eu posso visitar?

Qual o valor do condomínio?

Qual andar?

Escreva sua pergunta.

Enviar

Saiba mais sobre este imóvel

Áreas comuns

Elevador

Contate o anunciante

Email

palomacortizo@gmail.com

Nome

Telefone

Mensagem

Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

4.3.2 AMOSTRA 1

Comprar

Alugar

Serviços

Buscar imobiliárias

Notificações

Meus contatos

Anunciar

Favorito

Compartilhar

Notas pessoais

Ocultar anúncio

Comercial - 1112m² - 8 vagas

Venda R\$ 6.950.000

Aluguel R\$ 29.000

IPTU R\$ 1.259

Rua Siqueira de Moraes 352, Centro, Jundiá

Contate o anunciante

Email

gafomacortizo@gmail.com

Nome

Telefone

Mensagem

O que você gostaria de saber sobre este anúncio?

[illegible]

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

imoveisweb.com.br/propriedades/predio-1112-m-venda-por-r\$-6.950.000-00-ou-aluguel-2964485668.html

318 m² tot.

1112 m² útil

5 banheiros

8 vagas

16 anos

Prédio, 1112 m² - venda por R\$ 6.950.000,00 ou aluguel por R\$ 30.259,24/mês - Centro - Jundiaí/SP

PRÉDIO PARA VENDA OU LOCAÇÃO DE 1112 M2 DE ÁREA ÚTIL NO CENTRO DE JUNDIAÍ/SP.

Ótima oportunidade para compra ou locação, prédio comercial localizado na região central nobre de Jundiaí com grande fluxo de veículos e pedestres, fácil acesso as principais avenidas e acesso as rodovias principais da cidade.

Ver descrição completa

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível?

Eu posso visitar?

Qual o valor do condomínio?

Qual andar?

Escreva sua pergunta.

Enviar

0/200

Saiba mais sobre este imóvel

Áreas comuns

Áreas privadas

Acesso asfaltado

Informações da imobiliária

 FORME IMÓVEIS

Contate o anunciante

Email

palomacortizo@gmail.com

Nome

Telefone

Mensagem

Ola! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imoveisweb.

Contatar

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

 FORME IMÓVEIS

780 m² tot. 611 m² útil

Comprar Prédio Comercial na Av. 9 de Julho em Jundiaí SP - GB5906

Excelente Prédio Comercial para Venda na Av. Nove de Julho em Jundiaí SP.

Venda: R\$ Ver dados

Ler descrição completa ▾

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível? Eu posso visitar? Qual o valor do condomínio? Qual andar?

Escreva sua pergunta. Enviar

6/200

Informações da imobiliária

GB IMOB GB IMOB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

4.8/5 5 avaliação

Atenção	Tempo de resposta	Recomendação
Como foi a atenção da imobiliária?	O tempo de resposta da imobiliária foi adequado?	Recomendaria esta imobiliária a um amigo ou familiar?

Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome: Telefone:

Mensagem: Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

GB IMOB GB IMOB NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

4.3.4 AMOSTRA 3

Comercial - 721m² - 12 vagas

Venda R\$ 10.700.000

Rua Rangel Pestana 1076, Centro, Jundiaí

Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome: Telefone:

Mensagem: Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

imovelweb.com.br/propriedades/predio-a-venda-720-m-por-r\$-10.700.000-00-centro-2973977177.html

Comercial - 721m² - 12 vagas

Venda R\$ 10.700.000

Rua Rangel Pestana 1076, Centro, Jundiaí

780 m² tot.

721 m² útil

11 banheiros

12 vagas

25 anos

Prédio à venda, 720 m² por R\$ 10.700.000,00 - Centro - Jundiaí/SP

Prédio comercial no centro de Jundiaí.

Área Construída A= 720,80 m2

Elevador

Acessibilidade

Ler descrição completa

Contate o anunciante

Email

palomacortizo@gmail.com

Nome

Telefone

Mensagem

Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

Libório Imóveis

imovelweb.com.br/propriedades/predio-a-venda-720-m-por-r\$-10.700.000-00-centro-2973977177.html

780 m² tot.

721 m² útil

11 banheiros

12 vagas

25 anos

Prédio à venda, 720 m² por R\$ 10.700.000,00 - Centro - Jundiaí/SP

Prédio comercial no centro de Jundiaí.

Área Construída A= 720,80 m2

Elevador

Acessibilidade

10 Vagas cobertas e 2 descobertas.

17 salas distribuídas em 4 pavimentos, sendo 8 salas de 20m², 6 salas de 12,5m², 1 sala de 24m² e 1 sala com 30m².

11 Banheiros, sendo 2 acessíveis.

Área de Apoio Cozinha completa, sala de almoço e Lavanderia. Um banheiro

Área para conforto. Um banheiro com chuveiro.

Sistema de Segurança.

Infraestrutura para ar condicionado.

Infraestrutura da empresa Vivo, já instalada.

Infraestrutura para lógica.

Muito bem localizada, manutenção recente. - 09/04/2025

Ler menos

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível?

Eu posso visitar?

Qual o valor do condomínio?

Qual andar?

Escreva sua pergunta

Enviar

PALOMA TELES CORTIZO
ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA
CREA: 5063024552
palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PALOMA TELES CORTIZO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/05/2025 às 18:29 , sob o número WJA125701305791. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1020965-93.2021.8.26.0309 e código NzEVqStw.

4.3.5 AMOSTRA 4







Comercial - 1000m²

Venda R\$ 8.900.000

☑ Rua Antonio Ovidio Rodrigues, ****, Parque Industrial, Jundiaí



Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome: Telefone:

Mensagem:

Ola! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade.



1000 m² tot. 1000 m² útil

Galpão / Depósito / Armazém para venda em LOTEAMENTO PARQUE INDUSTRIAL de 1000.00m²

Código do Imóvel: CM Ver dados -4 - Imóvel anunciado por Aliancebrokers negócios imobiliários - CRECI Ver dados J, através da plataforma Leads4Sales.

Vende-se ou Aluga-se Galpão com 1387 m² de Área Construída e 1000 m² de Área Fabril contendo 1 Marquise de 60 metros.

Características: Ler descrição completa

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível? Eu posso visitar? Qual o valor do condomínio? Qual andar?

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

→ imovelweb.com.br/propriedades/galpao-deposito-armazen-para-venda-em-loteamento-2999721006.html

0/200

Informações da imobiliária

 **Leads4Sales Brasil**

★ 3.7/5 53 avaliação

Atenção
Como foi a atenção da imobiliária?
★★★★★ 3.7

Tempo de resposta
O tempo de resposta da imobiliária foi adequado?
★★★★★ 3.6

Recomendação
Recomendaria esta imobiliária a um amigo ou familiar?
★★★★★ 3.6

Código do anunciante: CM1118689-4 | Cód. Imovelweb: 2999721006

Contate o anunciante

Email:

Nome: Telefone:

Mensagem:
Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar 

Contato por WhatsApp 

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

 Leads4Sales Brasil

Você tem algum problema com este anúncio?

Como evitar fraudes imobiliárias?

Publicado há 222 dias

4.3.6 AMOSTRA 5

imovelweb.com.br/propriedades/predio-comercial-para-venda-vila-virginia-3005071968.html

imovelweb Comprar ▾ Alugar ▾ Serviços ▾ Buscar imobiliárias

Notificações  Meus contatos  **Anunciar** 

Favorito  Compartilhar  Notas pessoais  Ocultar anúncio 





Comercial - 1287m²

Venda R\$ 7.500.000
IPTU R\$ 3.400

📍 Avenida Nove de Julho, 1300, Vila Virgínia, Jundiaí

Contate o anunciante

Email:

Nome: Telefone:

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

[Comprar](#)
[Alugar](#)
[Serviços](#)
[Buscar imobiliárias](#)

[Notificações](#)
[Meus contatos](#)
[Anunciar](#)

Comercial - 1287m²

Venda R\$ 7.500.000
 IPTU R\$ 3.400

📍 Avenida Nove de Julho, 1300, Vila Virgínia, Jundiaí

1092 m² tot.

1287 m² útil

8 banheiros

23 anos

PRÉDIO COMERCIAL PARA VENDA - VILA VIRGÍNIA - JUNDIAÍ/SP REF:19005

PRÉDIO COMERCIAL PARA VENDA - VILA VIRGÍNIA - JUNDIAÍ/SP REF: [Ver dados](#)

Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome: Telefone:

Mensagem: Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

J. Pincinato

J PINCINATO NEGOCIOS

[Comprar](#)
[Alugar](#)
[Serviços](#)
[Buscar imobiliárias](#)

[Notificações](#)
[Meus contatos](#)
[Anunciar](#)

PRÉDIO COMERCIAL PARA VENDA - VILA VIRGÍNIA - JUNDIAÍ/SP REF:19005

PRÉDIO COMERCIAL PARA VENDA - VILA VIRGÍNIA - JUNDIAÍ/SP REF: [Ver dados](#)

O prédio possui 1.092,53 m² de área de terreno e 1.287,25 m² de área de construção, distribuídos da seguinte forma:

Subsolo:

- Garagem para 30 veículos,
- Vagas exclusivas,
- Banheiros e vestiário

Térreo:

- Salão com disponibilidade para várias salas,
- Cozinha com copa,

1 Piso:

- Salão com disponibilidade para várias salas,
- Banheiros,
- Cozinha,

2 Piso:

- 4 salas,
- Banheiros

3 Piso:

- Acesso à caixa d'água,

O imóvel está em uma localização estratégica com muitas possibilidades, possui poço para instalação de elevador.

Excelente localização em uma das principais Avenidas da cidade.

Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome: Telefone:

Mensagem: Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

J. Pincinato

J PINCINATO NEGOCIOS

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

→ imovelweb.com.br/propriedades/predio-comercial-para-venda-vila-virginia-3005071968.html

imovelweb Comprar ▾ Alugar ▾ Serviços ▾ Buscar imóveis ▾

Notificações 🔔 Meus contatos ☐ Anunciar 🔍

3 Piso
- Acesso à caixa d'água.

O imóvel está em uma localização estratégica com muitas possibilidades, possui poço para instalação de elevador.

Excelente localização em uma das principais Avenidas da cidade.

Agende sua visita com a J.Pincinato !!!

Será um prazer lhe atender! ref. 04175 atualizado em 09/04.
Ler menos ▾

Perguntas para a imobiliária
Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Escreva sua pergunta: 0/200

Contate o anunciante

Email:

Nome: Telefone:

Mensagem:
Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

Informações da imobiliária

 **J. PINCINATO NEGOCIOS**

★ 4.4/5 22 avaliação

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

4.3.7 AMOSTRA 6

imovelweb.com.br/propriedades/comercial-a-venda-em-anhangabau-3008351567.html

imovelweb Comprar Alugar Serviços Buscar imobiliárias

Notificações Meus contatos Anunciar

Favorito Compartilhar Notas pessoais Ocultar anúncio



Comercial - 838m² - 10 vagas

Venda R\$ 7.000.000

Avenida Dona Manoela Lacerda de Vergueiro, Anhangabau, Jundiaí



Utilizamos cookies para otimizar o funcionamento do site e recomendar conteúdo de seu interesse. Veja mais em nosso [Aviso de Privacidade](#).

Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome: Telefone:

Mensagem: Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Abrir preferências Aceito

imovelweb.com.br/propriedades/comercial-a-venda-em-anhangabau-3008351567.html

Comercial - 838m² - 10 vagas

Venda R\$ 7.000.000

Avenida Dona Manoela Lacerda de Vergueiro, Anhangabau, Jundiaí



1025 m² tot. 838 m² útil 8 banheiros 10 vagas

Comercial à venda - em Anhangabau

Belo Ponto Comercial em Jundiaí

Localização privilegiada em Jundiaí, este ponto comercial oferece uma oportunidade única para investidores e empresários que buscam um espaço amplo e versátil para seus negócios. Com uma área total de terreno de 1025 m², distribuídos em 2 terrenos, este imóvel oferece uma combinação perfeita de espaço e localização estratégica.

Ler descrição completa

Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome: Telefone:

Mensagem: Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

Dream Casa 6

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

imovelweb.com.br/propriedades/comercial-a-venda-em-anhangabau-3008351567.html

imovelweb

Comprar ▾

Alugar ▾

Serviços ▾

Buscar imobiliárias

Notificações 🔔

Meus contatos ☐

Anunciar 📌

Belo Ponto Comercial em Jundiaí

Localização privilegiada em Jundiaí, este ponto comercial oferece uma oportunidade única para investidores e empresários que buscam um espaço amplo e versátil para seus negócios. Com uma área total de terreno de 1.025 m², distribuídos em 2 terrenos, este imóvel oferece uma combinação perfeita de espaço e localização estratégica.

O imóvel conta com uma área de construção total de 838 m², composta por dois prédios adjacentes. O primeiro prédio possui uma área de construção de 403 m², enquanto o segundo prédio oferece uma área de construção de 435 m². Com essa metragem generosa, há uma ampla variedade de possibilidades para adaptar o espaço de acordo com as necessidades do seu negócio.

Com um total de 20 salas ou cômodos, você terá flexibilidade para criar um ambiente que atenda às suas demandas comerciais. Seja para escritórios, consultórios, lojas ou outras atividades, este ponto comercial oferece um layout versátil que pode ser adaptado de acordo com suas necessidades. Além disso, o imóvel conta com 8 banheiros, garantindo o conforto e a comodidade tanto para colaboradores quanto para clientes. As 2 cozinhas oferecem a possibilidade de refeições no local, tornando-o ainda mais atraente para empresas que desejam criar um ambiente de trabalho completo. Vagas de garagem estão disponíveis para acomodar tanto funcionários quanto clientes, facilitando o acesso ao estabelecimento. Além disso, o imóvel possui sistema de ar condicionado, garantindo um ambiente agradável e climatizado durante todo o ano.

A localização deste ponto comercial em Jundiaí é um dos seus principais atrativos. Situado em uma área de grande movimento e visibilidade, proporciona fácil acesso a uma ampla base de clientes, além de estar próximo a outros estabelecimentos comerciais, aumentando ainda mais o potencial de sucesso do seu negócio.

Se você está em busca de um ponto comercial espaçoso, versátil e bem localizado em Jundiaí, essa é a oportunidade perfeita. Entre em contato conosco hoje mesmo para agendar uma visita e conhecer pessoalmente esse incrível espaço comercial.

Características do imóvel

Acesso para deficientes

Ar condicionado

Ar Condicionado Central

Área de serviço

Churrasqueira

Cozinha

Depósito

Entrada lateral

Escritório

Imóvel de esquina

Contate o anunciante

Email
palomacortizo@gmail.com

NomeTelefone

Mensagem
Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em Imoveleweb.

Contatar ✉

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

Dream Casa 6

imovelweb.com.br/propriedades/comercial-a-venda-em-anhangabau-3008351567.html

A localização deste ponto comercial em Jundiaí e um dos seus principais atrativos. Situado em uma área de grande movimento e visibilidade, proporciona fácil acesso a uma ampla base de clientes, além de estar próximo a outros estabelecimentos comerciais, aumentando ainda mais o potencial de sucesso do seu negócio.

Se você está em busca de um ponto comercial espaçoso, versátil e bem localizado em Jundiaí, essa é a oportunidade perfeita. Entre em contato conosco hoje mesmo para agendar uma visita e conhecer pessoalmente esse incrível espaço comercial.

Características do imóvel

Acesso para deficientes

Ar condicionado

Ar Condicionado Central

Área de serviço

Churrasqueira

Cozinha

Depósito

Entrada lateral

Escritório

Imóvel de esquina

Jardim

Piscina

Quintal

Ler menos ↕

Perguntas para a imobiliária

Seleciona uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível?Eu posso visitar?Qual o valor do condomínio?Qual andar?

Escreva sua pergunta

Enviar ➤

0/200

Saiba mais sobre este imóvel

Utilizamos cookies para otimizar o funcionamento do site e recomendar conteúdo de seu interesse. Veja mais em nosso [Aviso de Privacidade](#)

Abrir preferências

Aceito

4.3.8 AMOSTRA 7





Comercial - 480m² - 7 quartos - 3 vagas

Venda R\$ 6.600.000

Aluguel R\$ 45.000

Conheça a vizinhança do imóvel

Endereço oculto

Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome: Telefone:

Mensagem:

Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

Imobiliária Elo Jundiá



O anunciante ocultou o endereço

1100 m² tot.

480 m² útil

2 banheiros

3 vagas

7 quartos

OTIMO PONTO COMERCIAL EM JUNDIAÍ

Ótima localização!!!

Imóvel no Centro de Jundiá, zona bancária!! - 28/01/2025

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível? Eu posso visitar? Qual o valor do condomínio? Qual andar?

Escreva sua pergunta.

Enviar

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

imovelweb.com.br/propriedades/otimo-ponto-comercial-em-jundiai-915531184.html

Este imóvel está disponível | Eu posso visitar | Quer o valor ou consumidor? | Quer anunciar?

Escreva sua pergunta. Enviar

Informações da imobiliária

 **Imobiliária Elo Jundiaí**

0/5 Ainda não foi avaliado

Código do anunciante: ccl530 | Cód. Imovelweb: 915531184

Você tem algum problema com este anúncio?

Como evitar fraudes imobiliárias?

Publicado há mais de 1 ano

Quer saber como é morar em Centro?
Clique e conheça o preço médio dos imóveis, o que pode ser feito neste bairro.
Bem como transporte, mobilidade e educação próximas.

Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome: Telefone:

Mensagem: Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

 Imobiliária Elo Jundiaí

4.3.9 AMOSTRA 8

imovelweb.com.br/propriedades/loja-a-venda-1282-m-por-r\$-6.500.000-00-anhangabau-2991130814.html

imovelweb Comprar Alugar Serviços Buscar imobiliárias

Notificações Meus contatos Anunciar

Favorito Compartilhar Notas pessoais Ocultar anúncio

Comercial - 1282m² - 8 vagas

Venda R\$ 6.500.000
IPTU R\$ 7.623

Avenida Dona Manoela Lacerda de Vergueiro 70, Anhangabau, Jundiaí



Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome: Telefone:

Mensagem: Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

→
imovelweb.com.br/propriedades/loja-a-venda-1282-m-por-r\$-6.500.000-00-anhangabau-2991130814.html

Comercial - 1282m² - 8 vagas

Venda R\$ 6.500.000
IPTU R\$ 7.623

📍 Avenida Dona Manoela Lacerda de Vergueiro 70, Anhangabaú, Jundiaí

🏠 976 m² tot.

📏 1282 m² útil

🚿 7 banheiros

🚗 8 vagas

Loja à venda, 1282 m² por R\$ 6.500.000,00 - Anhangabaú - Jundiaí/SP
EXCELENTE LOJA, COMERCIAL NO BAIRRO NOBRE DE JUNDIAÍ IDEAL PARA LOJA, HOSPITAL , ESCRITÓRIO ENTRE OUTROS RAMOS COMERCIAL PRÓXIMO DE TUDO LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA.
ESTUDA PERMUTA COM IMÓVEL ATE 500 MIL REAIS - 09/04/2025

Contate o anunciante
Email
palomacortizo@gmail.com
Nome
Telefone
Mensagem
Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.
Contatar
Contato por WhatsApp
Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

Barão Imóveis Jundiaí

→
imovelweb.com.br/propriedades/loja-a-venda-1282-m-por-r\$-6.500.000-00-anhangabau-2991130814.html

🏠 976 m² tot.

📏 1282 m² útil

🚿 7 banheiros

🚗 8 vagas

Loja à venda, 1282 m² por R\$ 6.500.000,00 - Anhangabaú - Jundiaí/SP
EXCELENTE LOJA, COMERCIAL NO BAIRRO NOBRE DE JUNDIAÍ IDEAL PARA LOJA, HOSPITAL , ESCRITÓRIO ENTRE OUTROS RAMOS COMERCIAL PRÓXIMO DE TUDO LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA.
ESTUDA PERMUTA COM IMÓVEL ATE 500 MIL REAIS - 09/04/2025

Perguntas para a imobiliária
Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Este disponível? Eu posso visitar? Qual o valor do condomínio? Qual andar?

Escreva sua pergunta. **Enviar**

Contate o anunciante
Email
palomacortizo@gmail.com
Nome
Telefone
Mensagem
Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.
Contatar
Contato por WhatsApp
Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

Barão Imóveis Jundiaí

Saiba mais sobre este imóvel

🚗 Áreas privativas

Aceita Financiamento
Ar condicionado

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

4.3.10 AMOSTRA 9





Comercial - 1000m²

Venda R\$ 6.500.000

Aluguel R\$ 40.000

Rua da Padroeira 0, Centro, Jundiaí

Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome: Telefone:

Mensagem: Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

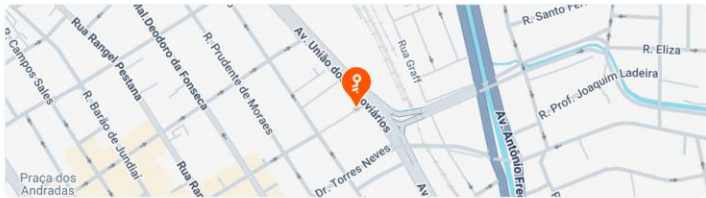
Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

Barão Imóveis Jundiaí

Aluguel R\$ 40.000

Rua da Padroeira 0, Centro, Jundiaí



1000 m² tot. 1000 m² útil

Prédio, 1000 m² - venda por R\$ 6.500.000,00 ou aluguel por R\$ 40.000,00/mês - Centro - Jundiaí/SP

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível? Eu posso visitar? Qual o valor do condomínio? Qual andar?

Escreva sua pergunta. **Enviar**

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

imoveleweb.com.br/propriedades/predio-1000-m-venca-por-r\$-6.500.000-00-ou-aluguel-2991130665.html

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível?

Eu posso visitar?

Qual o valor do condomínio?

Qual andar?

Escreva sua pergunta

Enviar

0/200

Informações da imobiliária

BARÃO IMÓVEIS

Jundiaí

Barão Imóveis Jundiaí

★ 4,6/5

21 avaliação

Atenção

Como foi a atenção da imobiliária?

★★★★★ 4,7

Tempo de resposta

O tempo de resposta da imobiliária foi adequado?

★★★★★ 4,6

Recomendação

Recomendaria este imobiliária a um amigo ou familiar?

★★★★★ 4,6

Código do anunciante: PR0005 | Cód. Imoveleweb: 2991130665 | CRECI: 31736-J-SP

Contate o anunciante

Email

palomacortizo@gmail.com

Nome

Telefone

Mensagem

Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imoveleweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

BARÃO IMÓVEIS

Jundiaí

Barão Imóveis Jundiaí

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PALOMA TELES CORTIZO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/05/2025 às 18:29 , sob o número WJAJ25701305791. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1020965-93.2021.8.26.0309 e código NzEVqStw.

Casa à venda - Jardim Luciana - Jundiá - SP.

Imóvel locado a venda. Bem-vindo ao seu próximo capítulo de sucesso no mundo dos investimentos imobiliários! Apresento-lhe uma joia rara, uma oportunidade que transcende simplesmente tijolos e concreto. Este imóvel, com uma área construída de 838m² em um terreno espaço de 1025m², é mais do que uma simples propriedade. Este imóvel, atualmente locado para uma clínica, com 20 salas, oferece um espaço flexível e moderno, ideal para atender às exigências de uma clínica de referência. Os 8 banheiros garantem conforto e praticidade, as 2 cozinhas não são apenas uma comodidade, mas um diferencial que agrega valor e funcionalidade ao espaço. A rampa de acessibilidade não é apenas uma característica, mas uma declaração de compromisso com a inclusão, tornando este imóvel uma escolha à frente de seu tempo. Este não é apenas um investimento, é a oportunidade de fazer parte de uma transformação positiva. Este imóvel não apenas gera renda, mas também contribui para o bem-estar da comunidade ao oferecer serviços de saúde de qualidade. Não perca a chance deste empreendimento visionário. Este é o momento de investir não apenas em propriedades, mas em um legado de sucesso e inovação. mr

valor sujeito a alteração pelo proprietário sem aviso prévio

Agende sua visita.

Imobiliária Terraços, atendemos em Jundiá e região, como foco em captações, locações, administração de imóveis e venda, fornecendo atendimentos de qualidade e buscando sempre a melhor opção para você. - 09/04/2025

Ler menos ^

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível?

Eu posso visitar?

Qual o valor do condomínio?

Qual andar?

Escreva sua pergunta.

Enviar ↗

0/200

Saiba mais sobre este imóvel

Áreas comuns

Áreas privadas

Código do anúncio: CA0205 | Cód. Imoveweb: 3004048492

Utilizamos cookies para otimizar o funcionamento do site e recomendar conteúdo de seu interesse. Veja mais em nosso [Aviso de Privacidade](#).

Abrir preferências

Aceito

Contate o anunciante

Email
palomacortizo@gmail.com

Nome

Telefone

Mensagem
Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imoveweb.

Contatar ✉

Contato por WhatsApp 📞

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade.

Terraços Negócios Imobiliários

4.3.11 AMOSTRA 10

imovelweb.com.br/propriedades/vende-se-imovel-comercial-no-centro-de-jundiai-sp-3009421918.html

imovelweb Comprar ▾ Alugar ▾ Serviços ▾ Buscar imobiliárias

Notificações 🔔 Meus contatos □ Anunciar ○ ▾

Favorito ♥ Compartilhar ↗ Notas pessoais 📝 Ocultar anúncio 🗨

Comercial - 524m²

Venda R\$ 6.000.000
IPTU R\$ 1.173

📍 Rua Barão de Jundiaí, 514/518, Centro, Jundiaí

Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome: _____ Telefone: _____

Mensagem:
Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

imovelweb.com.br/propriedades/vende-se-imovel-comercial-no-centro-de-jundiai-sp-3009421918.html

755 m² tot. 524 m² útil 2 banheiros

Vende-se Imóvel Comercial no Centro de Jundiaí/SP

Vende-se imóvel comercial no centro de Jundiaí/SP com excelente localização em uma das ruas mais movimentadas e estratégicas da cidade para comércio.

Terreno de 524 m². Área construída de 755m²
Ler descrição completa ▾

Perguntas para a imobiliária
Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível? Eu posso visitar? Qual o valor do condomínio? Qual andar?

Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome: _____ Telefone: _____

Mensagem:
Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

barreto IMOBILIÁRIA BARRETO JUNDIAÍ

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

imovelweb.com.br/propriedades/vende-se-imovel-comercial-no-centro-de-jundiai-sp-3009421918.html

Vende-se Imóvel Comercial no Centro de Jundiaí/SP

Vende-se imóvel comercial no centro de Jundiaí/SP com excelente localização em uma das ruas mais movimentadas e estratégicas da cidade para comércio.

Terreno de 524 m². Área construída de 755m²

O imóvel possui duas frentes independentes sendo:

- Pavimento Térreo 197,25 m²
- Pavimento Inferior 114,75 m²

E outra área construída na parte de trás do terreno.

Localização privilegiada próxima de terminal de ônibus, bancos e outros comércios.

Entre em contato com nossa equipe.

.ref. Ver dados atualizado em 09/04.

Ler menos ^

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Escreva sua pergunta.

Enviar

0/200

Informações da imobiliária

Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome: Telefone:

Mensagem: Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

IMOBILIÁRIA BARRETO JUNDIAÍ

4.3.12 AMOSTRA 11

imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-jardim-ana-maria-296665717.html

imovelweb Comprar Alugar Serviços Buscar imobiliárias

Notificações Meus contatos Anunciar

Favorito Compartilhar Notas pessoais Ocultar anúncio



Comercial - 1282m² - 16 quartos - 6 vagas

Venda R\$ 6.000.000
IPTU R\$ 1.473

© Dona Manoela Lacerda de Vergueiro 70, Jardim Ana Maria, Jundiaí

Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome: Telefone:

Mensagem: Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-jardim-ana-maria-296686717.html

Dona Manoela Lacerda de Vergueiro 70, Jardim Ana Maria, Jundiaí



976 m² tot.

1282 m² útil

8 banheiros

6 vagas

16 quartos

58 anos

casa à venda em Jardim Ana Maria

Excelente casa comercial, local privilegiado em Jundiaí
Composta com área para showroom, banheiros, ar condicionada ,copa/cozinha, área de serviço, espaço gourmet com churrasqueira, piscina. Piso superior - salas, escritório, sala de reunião, copa/cozinha, - banheiros. 6 vagas de garagem mais vagas para motocicletas. - 10/04/2025

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível?

Eu posso visitar?

Qual o valor do condomínio?

Qual andar?

imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-jardim-ana-maria-296686717.html

casa à venda em Jardim Ana Maria

Excelente casa comercial, local privilegiado em Jundiaí
Composta com área para showroom, banheiros, ar condicionada ,copa/cozinha, área de serviço, espaço gourmet com churrasqueira, piscina. Piso superior - salas, escritório, sala de reunião, copa/cozinha, - banheiros. 6 vagas de garagem mais vagas para motocicletas. - 10/04/2025

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível?

Eu posso visitar?

Qual o valor do condomínio?

Qual andar?

Escreva sua pergunta.

Enviar

0/200

Saiba mais sobre este imóvel

Áreas privadas

Air condicionado

Informações da imobiliária

RUMO

Rumo Empreendimentos Imobiliários

0/5 Ainda não foi avaliado

Contate o anunciante

Email

palomacortizo@gmail.com

Nome

Telefone

Mensagem

Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelewb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

RUMO

Rumo Empreendimentos Imobiliários

Utilizamos cookies para otimizar o funcionamento do site e recomendar conteúdo de seu interesse. Veja mais em nosso [Aviso de Privacidade](#).

Abrir preferências

Aceito

4.3.13 AMOSTRA 12

imovelweb.com.br/propriedades/imovel-comercial-para-venda-em-jundiai-jardim-das-2963175395.html

imovelweb Comprar Alugar Serviços Buscar imobiliárias

Notificações Meus contatos Anunciar

Favorito Compartilhar Notas pessoais Ocultar anúncio

Comercial - 500m²

Venda R\$ 6.000.000

Jardim das Samambaias, Jundiaí

R. Geraldo Antônio Pereira R. Dorival Sampaio R. Padova R. Rappia R. Ernesto Pincinato R. das Magnólias R. Júpiter

UP Tênis | Aulas de Tênis e Locação de Quadras

Av. Dr. Adilson Rodrigues Av. César Puglia Av. Anhanguera

Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome Telefone

Mensagem: Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

imovelweb.com.br/propriedades/imovel-comercial-para-venda-em-jundiai-jardim-das-2963175395.html

Jardim das Samambaias, Jundiaí

R. Geraldo Antônio Pereira R. Dorival Sampaio R. Padova R. Rappia R. Ernesto Pincinato R. das Magnólias R. Júpiter

UP Tênis | Aulas de Tênis e Locação de Quadras

Av. Dr. Adilson Rodrigues Av. César Puglia Av. Anhanguera

1058 m² tot. 500 m² útil

Imóvel Comercial para Venda em Jundiaí, Jardim das Samambaias

Prédio Comercial para Venda no bairro Jardim das Samambaias, localizado na cidade de Jundiaí / SP.

Área Total de 1057,00 m², Área Privativa de 500,00 m², Área Construída com 500,00 m², Área do Terreno com 1057,00 m².

Ler descrição completa

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível? Eu posso visitar? Qual o valor do condomínio? Qual andar?

Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome Telefone

Mensagem: Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar Contato por WhatsApp

HOME BROKERS IMOBILIARIA

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

imovelweb.com.br/propriedades/imovel-comercial-para-venda-em-jundiai-jardim-das-2963175395.html

Área Total de 1.057,00 m², Área Privativa de 500,00 m², Área Construída com 500,00 m², Área do Terreno com 1.057,00 m².

Ler descrição completa ▾

Perguntas para a imobiliária
Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Escreva sua pergunta.

0/200

Informações da imobiliária

 **HOME BROKERS IMOBILIÁRIA**

★ 0/5 Ainda não foi avaliado

Código do anunciante: 19089s | Cód. Imovelweb: 2963175395

Você tem algum problema com este anúncio?

[Como evitar fraudes imobiliárias?](#)

Contate o anunciante

Email
palomacortizo@gmail.com

Nome Telefone

Mensagem
Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

 **HOME BROKERS IMOBILIÁRIA**

4.3.14 AMOSTRA 13

imovelweb.com.br/propriedades/predio-para-venda-com-699-00m2-centro-jundiai-sp-2944296099.html

imovelweb Comprar ▾ Alugar ▾ Serviços ▾ Buscar imobiliárias

Notificações Meus contatos

Favorito Compartilhar Notas pessoais Ocultar anúncio

Comercial - 699m² - 6 vagas

Venda R\$ 5.850.000



Contate o anunciante

Email
palomacortizo@gmail.com

Nome Telefone

Mensagem
Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

imovelpw.com.br/propietades/predio-para-venda-com-699-00m2-centro-jundiai-sp-2944296099.html

Rua do Rosário,, Centro, Jundiaí

SP-332

Largo de São Bento

Praça dos Andradas

699 m² tot.

699 m² útil

6 banheiros

6 vagas

25 anos

PREDIO PARA VENDA COM 699,00m2 - CENTRO JUNDIAI - SP

PREDIO PARA VENDA - CENTRO JUNDIAI - SP

OPORTUNIDADE -
Edifício comercial no centro de Jundiaí , com elevador - 4 pavimentos (térreo mais 3) e último com varanda, área total de 699,10m², e 175m² cada
Ver descrição completa

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível?

Eu posso visitar?

Qual o valor do condomínio?

Qual andar?

Contate o anunciante

Email
palomacortizo@gmail.com

NomeTelefone

Mensagem
Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelpw.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

Edna Belmonte

imovelpw.com.br/propietades/predio-para-venda-com-699-00m2-centro-jundiai-sp-2944296099.html

Esta disponível? Eu posso visitar? Qual o valor do condomínio? Qual andar?

Escreva sua pergunta.

Enviar

0/200

Saiba mais sobre este imóvel

Áreas privadas

Outros

Sistema de alarme

Informações da imobiliária

Edna Belmonte

Edna Belmonte

★ 4.6/5 5 avaliação

Atenção

Como foi a atenção da imobiliária?

★★★★★ 4.7

Tempo de resposta

O tempo de resposta da imobiliária foi adequado?

★★★★★ 4.7

Recomendação

Recomendaria esta imobiliária a um amigo ou familiar?

★★★★★ 4.7

Código do anunciante: PR00001 | Cód. Imovelpw: 2944296099 | CRECI: 145878-f

Você tem algum problema com este anúncio?

O imóvel está vendido ou reservado

Não consigo obter o retorno do anunciante

Outros motivos

Contate o anunciante

Email
palomacortizo@gmail.com

NomeTelefone

Mensagem
Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelpw.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

Edna Belmonte

4.3.15 AMOSTRA 14

imovelweb.com.br/propriedades/excelente-ponto-comercial-de-400m-de-area-construida-3008695397.html

imovelweb Comprar Alugar Serviços Buscar imobiliárias

Notificações Meus contatos Anunciar

Favorito Compartilhar Notas pessoais Ocultar anúncio



Comercial - 400m² - 5 vagas

Venda R\$ 5.500.000

Aluguel R\$ 55.000

IPTU R\$ 370

Rua Eduardo Tomanik, 238, Chácara Urbana, Jundiaí



Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome: Telefone:

Mensagem: Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

imovelweb.com.br/propriedades/excelente-ponto-comercial-de-400m-de-area-construida-3008695397.html

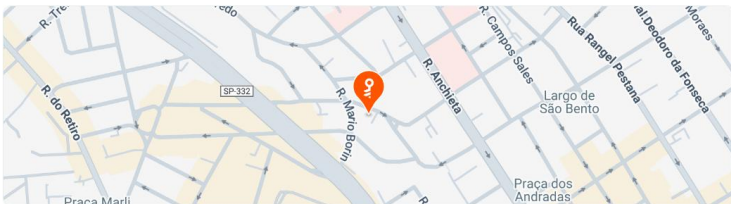
Comercial - 400m² - 5 vagas

Venda R\$ 5.500.000

Aluguel R\$ 55.000

IPTU R\$ 370

Rua Eduardo Tomanik, 238, Chácara Urbana, Jundiaí



Praca Marli

Praca dos Andradas

400 m² tot. 400 m² útil 11 banheiros 5 vagas 2 anos

Excelente Ponto comercial de 400m² de área construída, 16 salas e com elevador-CENTRO- JUNDIAI-SP

Excelente Ponto comercial de 400m² de área construída, 16 salas e com elevador de última geração. O imóvel conta com 16 salas todas com acabamento de excelente qualidade e infraestrutura para ar condicionado, 11 banheiros, 2 copas e 5 vagas de garagem descobertas. Possibilidade de locação total ou desmembrada.

Ler descrição completa

Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome: Telefone:

Mensagem: Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

Gold Brokers Imóveis Ltda

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

400 m² tot. 400 m² útil 11 banheiros 5 vagas 2 anos

Excelente Ponto comercial de 400m² de área construída, 16 salas e com elevador-CENTRO- JUNDIAÍ-SP

Excelente Ponto comercial de 400m² de área construída, 16 salas e com elevador de última geração. O imóvel conta com 16 salas todas com acabamento de excelente qualidade e infraestrutura para ar condicionado, 11 banheiros, 2 copas e 5 vagas de garagem descobertas. Possibilidade de locação total ou desmembrada.

Ler descrição completa ▾

Perguntas para a imobiliária
Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível? Eu posso visitar? Qual o valor do condomínio? Qual andar?

Escreva sua pergunta. Enviar

0/200

Informações da imobiliária

 **Gold Brokers Imóveis Ltda**

★ 0/5 Ainda não foi avaliado

Código do anunciante: PT00104 | Cód. Imovelweb: 3008695397

Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome: Telefone:

Mensagem: Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

 **Gold Brokers Imóveis Ltda**

Você tem algum problema com este anúncio?

4.3.16 AMOSTRA 15

imovelweb.com.br/propriedades/predio-comercial-para-venda-e-locacao-no-vianelo-em-3009423435.html

imovelweb Comprar ▾ Alugar ▾ Serviços ▾ Buscar imobiliárias

Notificações Meus contatos Anunciar

Favorito Compartilhar Notas pessoais Ocultar anúncio



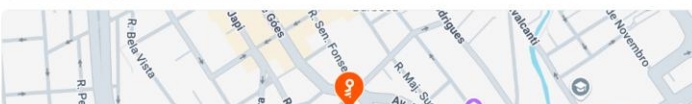





Comercial - 1500m² - 3 vagas

Venda R\$ 5.700.000
IPTU R\$ 912

Rua Secundino Veiga, 325, Vila Vianelo, Jundiaí



Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome: Telefone:

Mensagem: Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

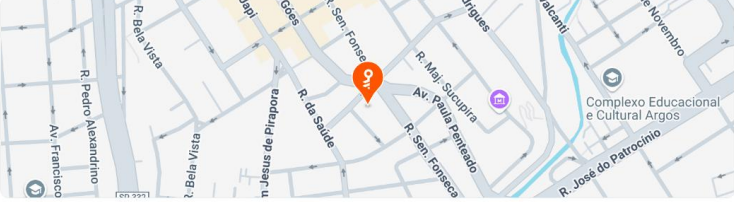
palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

imovelweb Comprar Alugar Serviços Buscar imobiliárias

Notificações Meus contatos Anunciar

VENHA R\$ 3.700.000
IPTU R\$ 912

Rua Secundino Veiga, 325, Vila Vianelo, Jundiaí



1500 m² tot. 1500 m² útil 18 banheiros 3 vagas

Contatar Contato por WhatsApp

IMOBILIÁRIA BARRETO JUNDIAÍ

PRÉDIO COMERCIAL PARA VENDA E LOCAÇÃO NO VIANELO EM JUNDIAÍ/SP

PRÉDIO COMERCIAL PARA VENDA E LOCAÇÃO NO VIANELO EM JUNDIAÍ/SP

TERRENO DE 600 M² QUE PODERÁ SER UTILIZADO COMO ESTACIONAMENTO AO LADO E SERÁ DISPONIBILIZADO NA VENDA E NA LOCAÇÃO.

DESCRIÇÃO:

Prédio com 4 andares, divididos da seguinte forma:

PRIMEIRO PAVIMENTO:

- Recepção ampla:

imovelweb Comprar Alugar Serviços Buscar imobiliárias

Notificações Meus contatos Anunciar

PRÉDIO COMERCIAL PARA VENDA E LOCAÇÃO NO VIANELO EM JUNDIAÍ/SP

TERRENO DE 600 M² QUE PODERÁ SER UTILIZADO COMO ESTACIONAMENTO AO LADO E SERÁ DISPONIBILIZADO NA VENDA E NA LOCAÇÃO.

DESCRIÇÃO:

Prédio com 4 andares, divididos da seguinte forma:

PRIMEIRO PAVIMENTO:

- Recepção ampla;
- 13 salas, sendo 7 com banheiro e armários;
- 12 banheiros;
- 3 salas de espera.

PAVIMENTO INFERIOR:

- 20 salas;
- Recepção;
- 3 banheiros.

SUBSOLO 1:

- 7 salas amplas com armários;
- 3 banheiros;
- Copa;
- Cozinha.

SUBSOLO 2:

- Amplo salão livre com 160 m²;
- 3 vagas descobertas.

Excelente imóvel, ideal para clínicas, escolas, hospitais.

Localizado no Centro, próximo de supermercados, escolas, restaurantes e fácil acesso às principais avenidas e rodovias.

* AGENDE SUA VISITA COM A BARRETO IMÓVEIS *. ref. Ver dados atualizado em 10/04.

Ler menos

Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome Telefone

Mensagem: Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar Contato por WhatsApp

IMOBILIÁRIA BARRETO JUNDIAÍ

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

imovelweb.com.br/propriedades/predio-comercial-para-venda-e-locao-no-vianeto-em-3009423435.html

- Recepção;
- 3 banheiros.

SUBSOLO 1:

- 7 salas amplas com armários;
- 3 banheiros;
- Copa;
- Cozinha.

SUBSOLO 2:

- Amplo salão livre com 160 m².
- 3 vagas descobertas.

Excelente imóvel, ideal para clínicas, escolas, hospitais.

Localizado no Centro, próximo de supermercados, escolas, restaurantes e fácil acesso às principais avenidas e rodovias.

* AGENDE SUA VISITA COM A BARRETO IMÓVEIS *. ref. Ver dados atualizado em 10/04.

Ler menos ^

Perguntas para a imobiliária
Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível? Eu posso visitar? Qual o valor do condomínio? Qual andar?

Escreva sua pergunta:

0/200

Informações da imobiliária

 **IMOBILIÁRIA BARRETO JUNDIAÍ**

4.3.17 AMOSTRA 16

imovelweb.com.br/propriedades/loja-a-venda-524-m-por-r\$-5.100.000-00-centro-2998168510.html

imovelweb Comprar Alugar Serviços Buscar imobiliárias

Notificações Meus contatos

Favorito Compartilhar Notas pessoais Ocultar anúncio

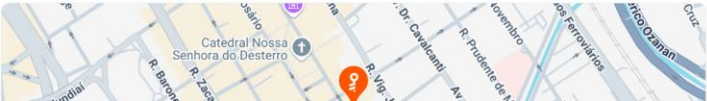




Comercial - 524m²

Venda R\$ 5.100.000
IPTU R\$ 1.258

Rua Barão de Jundiá 518, Centro, Jundiá



Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome: Telefone:

Mensagem: Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

PALOMA TELES CORTIZO

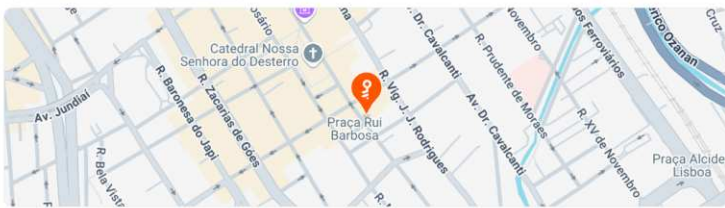
ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

imovelweb.com.br/propriedades/loja-a-venda-524-m-por-r\$-5.100.000-00-centro-2998168510.html

Rua Barão de Jundiaí 518, Centro, Jundiaí



600 m² tot. 524 m² útil 4 banheiros 25 anos

Loja à venda, 524 m² por R\$ 5.100.000,00 - Centro - Jundiaí/SP

Vende-se imóvel comercial no centro de Jundiaí/SP com excelente localização em uma das ruas mais movimentadas e estratégicas da cidade para comércio.

Terreno de 524 m²

O imóvel possui duas frentes independentes sendo:

Ler descrição completa

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível? Eu posso visitar? Qual o valor do condomínio? Qual andar?

Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome: Telefone:

Mensagem: Oi! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

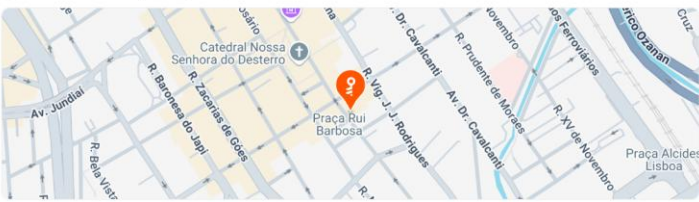
Contatar

Contato por WhatsApp

Libório Imóveis

imovelweb.com.br/propriedades/loja-a-venda-524-m-por-r\$-5.100.000-00-centro-2998168510.html

Rua Barão de Jundiaí 518, Centro, Jundiaí



600 m² tot. 524 m² útil 4 banheiros 25 anos

Loja à venda, 524 m² por R\$ 5.100.000,00 - Centro - Jundiaí/SP

Vende-se imóvel comercial no centro de Jundiaí/SP com excelente localização em uma das ruas mais movimentadas e estratégicas da cidade para comércio.

Terreno de 524 m²

O imóvel possui duas frentes independentes sendo:

- Pavimento Térreo 192,25 m²
- Pavimento Inferior 114,75 m²

E outra área construída na parte de trás do terreno.

Localização privilegiada próxima de terminal de ônibus, bancos, - 10/04/2025

Ler menos

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome: Telefone:

Mensagem: Oi! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Libório Imóveis

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

4.3.18 AMOSTRA 17

Comercial - 643m² - 8 quartos - 4 vagas

Venda R\$ 5.000.000
IPTU R\$ 20.000

Av. Henrique Andrés, Jardim Brasil, Jundiaí

Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome: _____ Telefone: _____

Mensagem: Ol ! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Im velweb.

Contatar

Comercial - 643m² - 8 quartos - 4 vagas

Venda R\$ 5.000.000
IPTU R\$ 20.000

Av. Henrique Andrés, Jardim Brasil, Jundiaí

Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome: _____ Telefone: _____

Mensagem: Ol ! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Im velweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

JAMIL GIACOMELLO IMOVEIS

1073 m² tot. 643 m² útil 10 banheiros 4 vagas 8 quartos 2 suítes 21 anos

VENDA DE IMÓVEL COMERCIAL EM JUNDIAÍ - JARDIM BRASIL - EXCELENTE LOCALIZAÇÃO

VENDA DE IMÓVEL COMERCIAL EM JUNDIAÍ - JARDIM BRASIL - AT: 643,00 m² e AC: 1073,00m² - TRIPLEX - Localização privilegiada, espaços amplos contendo no Piso superior: 6 salas com banheiros, 3 salas sem banheiro e 1 almoxarifado. Piso Térreo: 2 varandas, 2 salas grandes com entrada principal, 1 lavabo, 1 sala de reuni  o, 1 cozinha grande, 2 dispensas, 2 salas externas, 1 banheiro, piscina e garagem privativa. Piso inferior: 2 salas grandes, 1 ante sala, 1 banheiro. Excelente localização próximo a Av. 9 de Julho, shoppings, bancos, escolas, etc, com fácil acesso as rodovias Anhanguera e Bandeirantes.

Ver descri   o completa

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

imovelweb.com.br/propriedades/venda-de-imovel-comercial-em-jundiai-jardim-brasil-293001128.html

VENDA DE IMÓVEL COMERCIAL EM JUNDIAÍ - JARDIM BRASIL - EXCELENTE LOCALIZAÇÃO

VENDA DE IMÓVEL COMERCIAL EM JUNDIAÍ - JARDIM BRASIL - AT: 643,00 m² e AC: 1073,00m² - TRIPLEX - Localização privilegiada, espaços amplos contendo no Piso superior: 6 salas com banheiros, 3 salas sem banheiro e 1 almoxarifado. Piso Térreo: 2 varandas, 2 salas grandes com entrada principal, 1 lavabo, 1 sala de reunião, 1 cozinha grande, 2 dispensas, 2 salas externas, 1 banheiro, piscina e garagem privativa. Piso inferior: 2 salas grandes, 1 ante sala, 1 banheiro. Excelente localização próximo a Av. 9 de Julho, shoppings, bancos, escolas, etc. com fácil acesso as rodovias Anhanguera e Bandeirantes. IDEAL PARA ESCRITÓRIOS, CLÍNICAS MÉDICAS E LABORATORIAIS. ADMINISTRATIVAS, CURSOS DE IDIOMAS, AGÊNCIAS, ENTRE OUTROS.

Ler menos ^

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível?

Eu posso visitar?

Qual o valor do condomínio?

Qual andar?

Escreva sua pergunta.

Enviar

Saiba mais sobre este imóvel

Áreas comuns

Áreas privativas

Câmeras de segurança

Informações da imobiliária

JAMIL GIACOMELLO IMOVEIS

0/5 Ainda não foi avaliado

Contate o anunciante

Email

palomacortizo@gmail.com

Nome

Telefone

Mensagem

Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

4.3.19 AMOSTRA 18

imovelweb

Comprar Alugar Serviços Buscar imobiliárias

Notificações

Meus contatos

Anunciar

Favorito

Compartilhar

Notas pessoais

Ocultar anúncio

Comercial - 431m²

Venda R\$ 5.000.000

IPTU R\$ 352

Rua Pedro Alexandrino, Anhangabau, Jundiaí

Contate o anunciante

Email

palomacortizo@gmail.com

Nome

Telefone

Mensagem

Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

PALOMA TELES CORTIZO

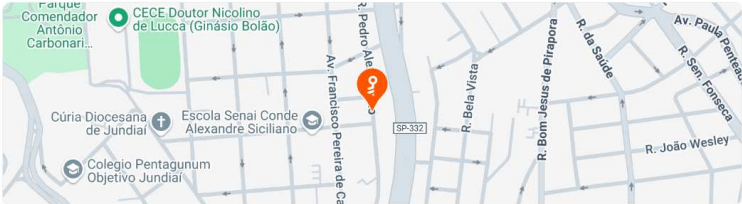
ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

imoveleweb.com.br/propriedades/comercial-anhangabau-2958652716.html

Rua Pedro Alexandrino , Anhangabau, Jundiaí



431 m² tot.

431 m² útil

5 banheiros

Comercial - Anhangabau

Prédio Comercial - Anhangabau - Jundiaí/SP. AT: 327m² e AC: 431m² Privativos. Excelente imóvel localizado de esquina, à 50 metros da Avenida Nove de Julho, todo preparado para o atendimento as pessoas portadoras de necessidades especiais, 02 acessos independentes, salão com 200m², 05 salas amplas, banheiros convencionais e banheiros adaptados. Ponto extremamente privilegiado, com ampla rede local de comércio e serviços, Jundiaí Shopping, transporte urbano, bancos, restaurantes, entre outros, além do fácil e rápido acesso as Rodovias Anhanguera e Bandeirantes.

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível?

Eu posso visitar?

Qual o valor do condomínio?

Qual andar?

Escreva sua pergunta.

Enviar

Contate o anunciante

Email

palomacortizo@gmail.com

Nome

Telefone

Mensagem

Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imoveleweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

DESTAK

DESTAK IMÓVEIS

imoveleweb.com.br/propriedades/comercial-anhangabau-2958652716.html

4.3.20 AMOSTRA 19

Comercial - 704m² - 20 vagas

Venda R\$ 4.950.000
IPTU R\$ 109

Rua Messina 562, Jardim Bonfiglioli, Jundiaí

Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome: _____ Telefone: _____

Mensagem: Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

704 m² tot. 704 m² útil 4 banheiros 20 vagas 1 anos

Salão / Ponto à venda - Bonfiglioli - Jundiaí/SP

Salão/ Ponto comercial à Venda - Jardim Bonfiglioli - Jundiaí-SP

- Salão Novo, conta com 704m²
- Vidrado, conta com 130m² de mezanino
- 18 vagas de estacionamento
- Subsolo com vagas cobertas
- 06 Banheiros

Localização:
Localizado em uma das principais avenidas da cidade, na parte plana da avenida, com acesso rápido às Rodovias Anhanguera e Bandeirantes, Inserido nos principais comércios, como farmácias, supermercado, restaurantes trazendo praticidade para seu dia a dia.

Que tal conhecer pessoalmente?
Agende uma visita agora mesmo através do Whatsapp (11) **Ver dados**

Vem pra Vigent! Aqui o seu sonho tem valor!
Conheça esse e outros imóveis no site da Vigent Office.
CRECI: **Ver dados** -J

vigentoffice #imovelejundiaí #jundiaí #imobiliariaenjundiaí #administracaodemoveis #inteligenciaimobiliaria #sonhorealizado #chavenamoa
#imovel - 10/04/2025
Ler menos ^

Perguntas para a imobiliária

Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome: _____ Telefone: _____

Mensagem: Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

VIGENT OFFICE

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

imovelweb.com.br/propriedades/salao-ponto-a-venda-bonfiglioli-jundiai-sp-3004517169.html

imovelweb Comprar Alugar Serviços Buscar imobiliárias

Notificações Meus contatos Anunciar

vigentoffice #imovelemjundiai #jundiai #imobiliariaemjundiai #administracaodeimoveis #inteligenciainmobiliaria #sonharealizado #chavenamao #imovel - 10/04/2025
Ler menos

Perguntas para a imobiliária
Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível? Eu posso visitar? Qual o valor do condomínio? Qual andar?

Escreva sua pergunta. Enviar

Saiba mais sobre este imóvel

Áreas privadas

Mezanino

Informações da imobiliária

VIGENT OFFICE

4.8/5 11 avaliação

Atenção
Como foi a atenção da imobiliária?

Tempo de resposta
O tempo de resposta da imobiliária foi adequado?

Recomendação
Recomendaria esta imobiliária a um amigo ou familiar?

Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome Telefone

Mensagem: Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

VIGENT VIGENT OFFICE

4.3.21 AMOSTRA 20

imovelweb.com.br/propriedades/predio-comercial-a-venda-centro-jundiai-300066825.html

imovelweb Comprar Alugar Serviços Buscar imobiliárias

Notificações Meus contatos Anunciar

Favorito Compartilhar Notas pessoais Ocultar anúncio



Comercial - 1150m² - 20 vagas

Venda R\$ 4.800.000

Rua Doutor Leonardo Cavalcanti 328, Centro, Jundiaí



Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome Telefone

Mensagem: Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

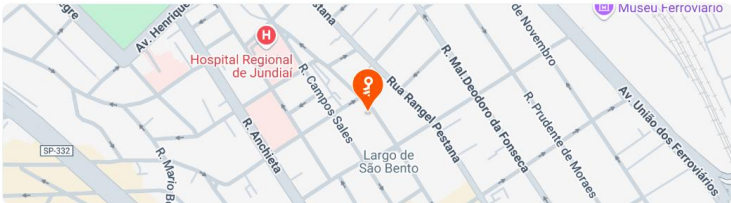
CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

Comercial - 1150m² - 20 vagas

Venda R\$ 4.800.000

Rua Doutor Leonardo Cavalcanti 328, Centro, Jundiaí



650 m² tot.

1150 m² útil

20 vagas

Prédio comercial à venda, Centro, Jundiaí.

Prédio comercial, sendo subsolo + 3 andares (sendo composta por 2 salas cada andar , medindo cada andar 250 m2) + terraço. Elevador especial para maca. Prédio excelente para área da saúde. - 10/04/2025

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível?

Eu posso visitar?

Qual o valor do condomínio?

Qual andar?

Escreva sua pergunta.

Enviar

Contate o anunciante

Email

palomacortizo@gmail.com

Nome

Telefone

Mensagem

Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

FORME IMÓVEIS

imovelweb

Comprar ▾ Alugar ▾ Serviços ▾ Buscar imobiliárias

Notificações

Meus contatos

Anunciar

Prédio comercial à venda, Centro, Jundiaí.

Prédio comercial, sendo subsolo + 3 andares (sendo composta por 2 salas cada andar , medindo cada andar 250 m2) + terraço. Elevador especial para maca. Prédio excelente para área da saúde. - 10/04/2025

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível?

Eu posso visitar?

Qual o valor do condomínio?

Qual andar?

Escreva sua pergunta.

Enviar

Informações da imobiliária

FORME IMÓVEIS

FORME IMÓVEIS

★ 4.3/5 10 avaliação

Atenção

Como foi a atenção da imobiliária?

★★★★★ 4.2

Tempo de resposta

O tempo de resposta da imobiliária foi adequado?

★★★★★ 4.3

Recomendação

Recomendaria esta imobiliária a um amigo ou familiar?

★★★★★ 4.2

Código do anunciante: PR0072 | Cód. Imovelweb: 3000668825

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PALOMA TELES CORTIZO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/05/2025 às 18:29 , sob o número WJA125701305791 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1020965-93.2021.8.26.0309 e código KXTZWMOZ.

4.3.22 AMOSTRA 21

imovelweb.com.br/propriedades/vende-predio-comercial-no-eloy-chaves-3009190381.html

imovelweb Comprar Alugar Serviços Buscar imobiliárias

Notificações Meus contatos Anunciar

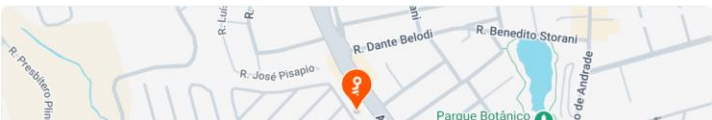
Favorito Compartilhar Notas pessoais Ocultar anúncio



Comercial - 680m² - 8 vagas

Venda R\$ 4.800.000

📍 Avenida Luiz José Sereno, 700, Jardim Ermita II, Jundiaí



Contate o anunciante

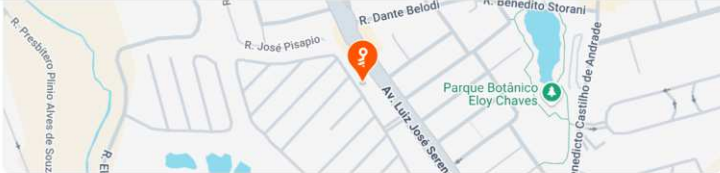
Email: palomacortizo@gmail.com

Nome: Telefone:

Mensagem: Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

imovelweb.com.br/propriedades/vende-predio-comercial-no-eloy-chaves-3009190381.html



680 m² tot. 680 m² útil 10 banheiros 8 vagas

VENDE PREDIO COMERCIAL NO ELOY CHAVES

VENDE PREDIO COMERCIAL NO ELOY CHAVES

Prédio comercial contendo 10 salas, sendo distribuídas, 2 na frente, 6 nas laterais e 2 no fundo, cada sala tem seu banheiro individual, água individualizada. Ótimo imóvel para investidor!!! ref. Ver dados atualizado em 10/04. Ler descrição completa >

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível? Eu posso visitar? Qual o valor do condomínio? Qual andar?

Escreva sua pergunta. Enviar

Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome: Telefone:

Mensagem: Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade.

Mediterraneo Imoveis

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

imovelweb.com.br/propriedades/vende-predio-comercial-no-eloy-chaves-3009190381.html

VENDE PREDIO COMERCIAL NO ELOY CHAVES

VENDE PREDIO COMERCIAL NO ELOY CHAVES

Prédio comercial contendo 10 salas, sendo distribuídas, 2 na frente, 6 nas laterais e 2 no fundo, cada sala tem seu banheiro individual, água individualizada. Ótimo imóvel para investidor!!! ref. **Ver dados** atualizado em 10/04.

Ler menos ^

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível? Eu posso visitar? Qual o valor do condomínio? Qual andar?

Escreva sua pergunta. Enviar

9/200

Informações da imobiliária

 **Mediterraneo Imoveis**

4/5 8 avaliação

Atenção Como foi a atenção da imobiliária? ★★★★★ 4.1	Tempo de resposta O tempo de resposta da imobiliária foi adequado? ★★★★★ 4.1	Recomendação Recomendaria esta imobiliária a um amigo ou familiar? ★★★★★ 4
---	---	---

Código do anunciante: V15116 | Cód. Imovelweb: 3009190381

 **Você tem algum problema com este anúncio?**

Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome Telefone

Mensagem: Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

4.3.23 AMOSTRA 22

imovelweb.com.br/propriedades/comercial-a-venda-na-ponte-de-campinas-3008309162.html

imovelweb Comprar Alugar Serviços Buscar imobiliárias

Notificações Meus contatos Anunciar

Favorito Compartilhar Notas pessoais Ocultar anúncio





Comercial - 895m² - 6 vagas

Venda R\$ 4.787.234



Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome Telefone

Mensagem: Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

imoveleweb.com.br/propriedades/comercial-a-venda-na-ponte-de-campinas-3008309162.html

Rua dos Bandeirantes, Ponte de Campinas, Jundiaí



895 m² tot.

895 m² útil

10 banheiros

6 vagas

Comercial à venda - na Ponte de Campinas

Apresentamos este impressionante prédio Comercial e Residencial localizado na Ponte de Campinas, em Jundiaí.

Com uma área total construída de 895 m² e um terreno de 724 m², este imóvel oferece amplo espaço para abrigar diversos tipos de atividades comerciais.

Ler descrição completa

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível?

Eu posso visitar?

Qual o valor do condomínio?

Qual andar?

Escreva sua pergunta.

Enviar

Contate o anunciante

Email

palomacortizo@gmail.com

Nome

Telefone

Mensagem

Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imoveleweb.

Contatar

Assim que enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

Dream Casa 6

Dream Casa

[imoveleweb.com.br/propriedades/comercial-a-venda-na-ponte-de-campinas-3008309162.html](#)

895 m² tot.	895 m² útil	10 banheiros	6 vagas

Comercial à venda - na Ponte de Campinas

Apresentamos este impressionante prédio Comercial e Residencial localizado na Ponte de Campinas, em Jundiaí.

Com uma área total construída de 895 m² e um terreno de 724 m², este imóvel oferece amplo espaço para abrigar diversos tipos de atividades comerciais.

Térreo contém 4 lojas , Escritório, Almoxarifé, Salão aproximadamente 250m² (atualmente Malharia), Mezanino ,Banheiros, Hall de Serviço com escada, Hall Principal com Elevador, Entrada Individual para o Salão e Apartamentos.

1º e 2º andar - distribuidos em 4 apartamentos aproximadamente 90m² cada - Contendo 2 Dormitórios, Banheiro, Sala, Cozinha, Área de Serviço (sendo 2 andar - 2 apartamento por andar).

3ºandar - Espaço Gourmet com banheiro, churrasqueira, forno de pizza e Edícula.

Proporcionando uma excelente oportunidade de investimento para quem busca um ativo comercial e Residencial em uma região estratégica.

A excelente localização deste prédio, na Ponte de Campinas, é um ponto extremamente positivo, garantindo fácil acesso a importantes vias de circulação e grande visibilidade para o seu negócio, este imóvel representa uma oportunidade singular para quem deseja investir em um ativo comercial com grande potencial de valorização.

Não perca a chance de conhecer pessoalmente este prédio Comercial /Residencial e descobrir todas as possibilidades que ele oferece para o seu negócio. Agende uma visita e descubra o que este imóvel pode fazer pela sua empresa.

(Valor sujeito alteração sem aviso prévio)

Ler menos >

Contate o anunciante

Email
palomacortizo@gmail.com

Nome

Telefone

Mensagem

Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

Dream Casa 6

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

☐ Esta disponível?

☐ Eu posso visitar?

☐ Qual o valor do condomínio?

☐ Qual andar?

imovelweb.com.br/propriedades/comercial-a-venda-na-ponte-de-campinas-3006309162.html

3º andar - Espaço Gourmet com banheiro, churrasqueira, forno de pizza e t.d.culca.

Proporcionando uma excelente oportunidade de investimento para quem busca um ativo comercial e Residencial em uma região estratégica.

A excelente localização deste prédio, na Ponte de Campinas, é um ponto extremamente positivo, garantindo fácil acesso a importantes vias de circulação e grande visibilidade para o seu negócio, este imóvel representa uma oportunidade singular para quem deseja investir em um ativo comercial com grande potencial de valorização.

Não perca a chance de conhecer pessoalmente este prédio Comercial /Residencial e descobrir todas as possibilidades que ele oferece para o seu negócio. Agende uma visita e descubra o que este imóvel pode fazer pela sua empresa.

(Valor sujeito alteração sem aviso prévio)

Ler menos ^

Perguntas para a imobiliária
Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível? Eu posso visitar? Qual o valor do condomínio? Qual andar?

Escreva sua pergunta.

Enviar

Contate o anunciante

Email
palomacortizo@gmail.com

Nome Telefone

Mensagem
Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

Dream Casa 6

Dream Casa

4.3.24 AMOSTRA 23

imovelweb.com.br/propriedades/casa-comercial-a-venda-chacara-urbana-jundiai-sp-2995503639.html

imovelweb Comprar Alugar Serviços Buscar imobiliárias

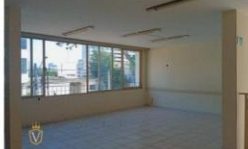
Notificações Meus contatos Anunciar

Favorito Compartilhar Notas pessoais Ocultar anúncio











Comercial - 502m² - 6 quartos - 4 vagas

Venda R\$ 4.250.000
IPTU R\$ 350

Rua Mário Borin 300, Chácara Urbana, Jundiaí



Contate o anunciante

Email
palomacortizo@gmail.com

Nome Telefone

Mensagem
Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

imovelweb.com.br/propriedades/casa-comercial-a-venda-chacara-urbana-jundiai-sp-2995503639.html



540 m² tot.

502 m² útil

5 banheiros

4 vagas

6 quartos

25 anos

Casa comercial à venda, Chácara Urbana - Jundiaí/SP

CASA COMERCIAL OU RESIDENCIAL PARA LOCAÇÃO NO BAIRRO - CHÁCARA URBANA - JUNDIAÍ/SP

Características do imóvel:
- Área total: 540m²
Ler descrição completa

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível?

Eu posso visitar?

Qual o valor do condomínio?

Qual andar?

Escreva sua pergunta.

Enviar

0/200

Contate o anunciante

Email
palomacortizo@gmail.com

Nome

Telefone

Mensagem

Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

VIGENT

VIGENT OFFICE

imovelweb.com.br/propriedades/casa-comercial-a-venda-chacara-urbana-jundiai-sp-2995503639.html

CASA COMERCIAL OU RESIDENCIAL PARA LOCAÇÃO NO BAIRRO - CHACARA URBANA - JUNDIAÍ/SP

Características do imóvel:
- Área total: 540m²
- Área construída: 502m²

- 06 dormitórios
- 02 Vagas de Garagem coberta/ descoberta
- Lavabo
- Sala de Estar e Jantar integradas
- Cozinha
- Lavanderia
- Edícula

Valores de referência:
Aluguel: R\$ 12.000,00
+ IPTU: R\$ 350,00 (aproximadamente)
+ Seguro incêndio: À cotar

Localização:
Localizado na região central, próximo ao comércio local e fácil acesso ao Terminal Central, Fórum de Jundiaí, Supermercados, Colégios, imóvel e possibilidade de aumento de vagas no próprio imóvel, clínicas médicas, odontológicas, escolas de línguas, shopping, entre outros. Estudada carência na proposta

Que tal conhecer pessoalmente?
Agende uma visita agora mesmo através do Whatsapp (11) Ver dados

Ven pra Vigent! Aqui o seu sonho tem valor!
Conheça esse e outros imóveis no site da Vigent Office.
CRECI: Ver dados - J

vigentoffice #imovelemjundiai #jundiai #imobiliariaemjundiai #administracaodeimoveis #inteligenciainmobiliaria #sonhorealizado #chavenamoo
#imovel - 10/04/2025
Ler menos

Contate o anunciante

Email
palomacortizo@gmail.com

Nome

Telefone

Mensagem

Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

VIGENT

VIGENT OFFICE

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PALOMA TELES CORTIZO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/05/2025 às 18:29, sob o número WJA125701305791. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1020965-93.2021.8.26.0309 e código KXTZWMOZ.

4.3.25 AMOSTRA 24

imovelweb.com.br/propriedades/salao-comercial-com-700m-para-venda-e-locacao-no-3009422953.html



Comercial - 700m² - 4 vagas

Venda R\$ 4.200.000
Condomínio R\$ 925 - IPTU R\$ 1.800

Rua do Rosário, 67, Centro, Jundiaí



Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome: _____ Telefone: _____

Mensagem: Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

barreto IMOBILIÁRIA BARRETO JUNDIAÍ

imovelweb.com.br/propriedades/salao-comercial-com-700m-para-venda-e-locacao-no-3009422953.html

Rua do Rosário, 67, Centro, Jundiaí



700 m² tot. 700 m² útil 2 banheiros 4 vagas

SALÃO COMERCIAL COM 700M² PARA VENDA E LOCAÇÃO NO CENTRO DE JUNDIAÍ/SP

SALÃO COMERCIAL COM 700M² PARA VENDA E LOCAÇÃO NO CENTRO DE JUNDIAÍ/SP

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:
- Recepção;
Ler descrição completa

Perguntas para a imobiliária
Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível? Eu posso visitar? Qual o valor do condomínio? Qual andar?

Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome: _____ Telefone: _____

Mensagem: Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

barreto IMOBILIÁRIA BARRETO JUNDIAÍ

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

imoveiweb.com.br/propriedades/salao-comercial-com-700m-para-venda-e-locao-no-3009422953.html

700 m² tot.

700 m² útil

2 banheiros

4 vagas

SALÃO COMERCIAL COM 700M² PARA VENDA E LOCAÇÃO NO CENTRO DE JUNDIAÍ/SP
SALÃO COMERCIAL COM 700M² PARA VENDA E LOCAÇÃO NO CENTRO DE JUNDIAÍ/SP
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:
- Recepção;
- Banheiros masculino e feminino;
- Varanda;
- 04 vagas de garagem cobertas;
- Sete metros de frente;
- 2 pisos.
*Ótima localização, próximo aos principais pontos de ônibus do centro, outros comércios e principais avenidas.
FALE COM UM DE NOSSOS CORRETORES, ref. 5148 atualizado em 10/04.
Ler menos ^

Perguntas para a imobiliária
Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível?

Eu posso visitar?

Qual o valor do condomínio?

Qual andar?

Escreva sua pergunta.

Enviar

Informações da imobiliária

barreto

IMOBILIÁRIA BARRETO JUNDIAÍ

Contate o anunciante

Email

palomacortizo@gmail.com

Nome

Telefone

Mensagem

Ola! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imoveiweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

4.3.26 AMOSTRA 25

imovelweb

ComprarAlugarServiçosBuscar imobiliárias

NotificaçõesMeus contatosAnunciar

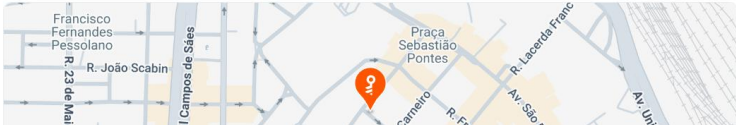
FavoritoCompartilharNotas pessoaisOcultar anúncio



Comercial - 950m²

Venda R\$ 4.000.000

Vila Arens, Vila Arens II, Jundiaí



Contate o anunciante

Email

palomacortizo@gmail.com

Nome

Telefone

Mensagem

Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

imovelweb

Vila Arens, Vila Arens II, Jundiaí



950 m² tot.

950 m² útil

10 anos

SALÃO COMERCIAL PARA VENDA EM JUNDIAÍ – VILA ARENS

SALÃO COMERCIAL PARA VENDA EM JUNDIAÍ - VILA ARENS - AC: 950,00 m² - Salão com aproximadamente 750,00 m² no piso térreo + piso superior com aproximadamente 200,00 m². Localização privilegiada na Vila Arens, em rua com grande fluxo de veículos, próximo a todas comodidades de comércio e serviços, supermercados, colégios e a Faculdade de Medicina de Jundiaí, fácil acesso as rodovias Anhanguera e Bandeirantes. Ler descrição completa

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível?

Eu posso visitar?

Qual o valor do condomínio?

Qual andar?

Escreva sua pergunta.

Enviar

Contate o anunciante

Email

palomacortizo@gmail.com

Nome

Telefone

Mensagem

Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

 JAMIL GIACOMELLO IMOVEIS

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PALOMA TELES CORTIZO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/05/2025 às 18:29 , sob o número WJAJ25701305791 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1020965-93.2021.8.26.0309 e código KXTZWMOZ.

imovelweb.com.br/propriedades/comercial-a-venda-no-recanto-quarto-centenario-30083282/z.html

Comercial - 501m² - 8 vagas

Venda R\$ 4.000.000

Rua Aristides Mariotti 33, Recanto Quarto Centenário, Jundiaí

501 m² tot.

501 m² útil

3 banheiros

8 vagas

Comercial à venda - no Recanto Quarto Centenário

Infraestrutura completa para o seu negócio decolar!

Com 3 andares e 501m² de área construída, este imóvel oferece um espaço versátil e adaptável para diversos tipos de negócios. A cozinha industrial, com forno e fogão, é perfeita para quem busca um espaço para preparar refeições. As câmeras de segurança e o alarme garantem a segurança do seu

Ler descrição completa

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Contate o anunciante

Email

palomacortizo@gmail.com

Nome

Telefone

Mensagem

Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

Dream Casa 6

imovelweb.com.br/propriedades/comercial-a-venda-no-recanto-quarto-centenario-3008328272.html

501 m² tot.

501 m² útil

3 banheiros

8 vagas

Comercial à venda - no Recanto Quarto Centenário

Infraestrutura completa para o seu negócio decolar!

Com 3 andares e 501m² de área construída, este imóvel oferece um espaço versátil e adaptável para diversos tipos de negócios. A cozinha industrial, com forno e fogão, é perfeita para quem busca um espaço para preparar refeições. As câmeras de segurança e o alarme garantem a segurança do seu investimento. Além disso, a localização estratégica e a infraestrutura completa fazem deste imóvel uma excelente opção para quem busca um espaço para trabalhar e crescer.

Agende Já sua Visita

Catedral Brokers Negócios Imobiliário

(Valores sujeito à alteração sem aviso prévio)

#imóvelcomercial #jundiaí #salãocomercial #restaurante #negócios #investimento #localização

Ler menos

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível?

Eu posso visitar?

Qual o valor do condomínio?

Qual andar?

Escreva sua pergunta.

Enviar

0/200

Informações da imobiliária

Contate o anunciante

Email

palomacortizo@gmail.com

Nome

Telefone

Mensagem

Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

Dream Casa 6

4.3.28 AMOSTRA 27

imovelweb.com.br/propriedades/galpao-a-venda-engordadouro-jundiai-sp-3000846656.html

imovelweb Comprar Alugar Serviços Buscar imobiliárias

Notificações Meus contatos Anunciar

Favorito Compartilhar Notas pessoais Ocultar anúncio

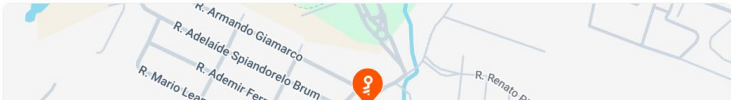




Comercial - 700m² - 7 vagas

Venda R\$ 3.500.000
IPTU R\$ 3.200

Avenida Antônio Demarchi 10000, Engordadouro, Jundiaí



Contate o anunciante

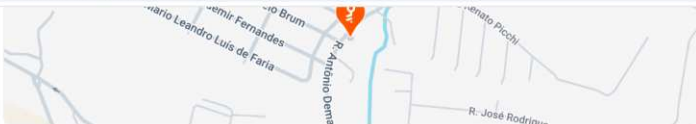
Email: palomacortizo@gmail.com

Nome: Telefone:

Mensagem: Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

imovelweb.com.br/propriedades/galpao-a-venda-engordadouro-jundiai-sp-3000846656.html



700 m² tot. 700 m² útil 3 banheiros 7 vagas 11 anos

Galpão à venda Engordadouro Jundiaí/SP

Galpão comercial no Mirante de Jundiaí.

- Ótimo espaço para show room, com banheiro e copa para atendimento ao cliente
- Iluminação de Led
- Porcelanato
- Mezanino com banheiro e copa para os funcionários, além de um hall de circulação e mais 2 salas. Com vista livre para o galpão.
- Ampla galpão com portão eletrônico para carga e descarga.
- Incrível espaço para refeitório nos fundos do imóvel, com banheiro e área de convivência para os funcionários.
- Pé direito alto e bem iluminado. - 10/04/2025

Ler menos

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível? Eu posso visitar? Qual o valor do condomínio? Qual andar?

Escreva sua pergunta. Enviar

Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome: Telefone:

Mensagem: Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

VIGENT OFFICE

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

imovelweb.com.br/propriedades/galpao-a-venda-engordadouro-jundiai-sp-3000846656.html

Escreva sua pergunta. Enviar

0/200

Saiba mais sobre este imóvel

Áreas privadas

Aceita Financiamento
Ar condicionado
Escritório
Mezanino

Informações da imobiliária

VIGENT OFFICE

Ver o telefone

4.8/5 11 avaliação

Atenção
Como foi a atenção da imobiliária?
★★★★★ 4.9

Tempo de resposta
O tempo de resposta da imobiliária foi adequado?
★★★★★ 4.9

Recomendação
Recomendaria esta imobiliária a um amigo ou familiar?
★★★★★ 4.7

Código do anunciante: GA0104 | Cód. Imovelweb: 3000846656

Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome Telefone

Mensagem: Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

VIGENT OFFICE

Você tem algum problema com este anúncio?

4.3.29 AMOSTRA 28

imovelweb.com.br/propriedades/comercial-a-venda-no-centro-3006268825.html

imovelweb Comprar Alugar Serviços Buscar imobiliárias

Notificações Meus contatos Anunciar

Favorito Compartilhar Notas pessoais Ocultar anúncio



Comercial - 547m²

Venda R\$ 3.500.000

Aluguel R\$ 25.000

Rua Rangel Pestana, Centro, Jundiaí



Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome Telefone

Mensagem: Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

imovelweb.com.br/propriedades/comercial-a-venda-no-centro-3008268825.html

547 m² tot.

547 m² útil

4 banheiros

Comercial à venda - no Centro

Prédio com 547m² no Centro de Jundiaí/SP

Imóvel com 2 pavimentos.
Piso inferior consiste em 03 salões grandes com 02 banheiros.
[Ler descrição completa](#)

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível?

Eu posso visitar?

Qual o valor do condomínio?

Qual andar?

Escreva sua pergunta.

Enviar

Contate o anunciante

Email
palomacortizo@gmail.com

Nome

Telefone

Mensagem

Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

DreamCasa

imovelweb.com.br/propriedades/comercial-a-venda-no-centro-3008268825.html

Prédio com 547m² no Centro de Jundiaí/SP

Imóvel com 2 pavimentos.
Piso inferior consiste em 03 salões grandes com 02 banheiros.
Piso superior possui 02 apartamentos individuais, ambos possuem cozinha, 02 dormitórios com varanda e sala.
Todos os ambientes possuem entradas e acessos individuais.
Localizado no Centro de Jundiaí, consiste em uma excelente opção para investimento.

Agende uma visita
(19) 9 Ver dados
(19) Ver dados
Ver dados .br
Ler menos

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível?

Eu posso visitar?

Qual o valor do condomínio?

Qual andar?

Escreva sua pergunta.

Enviar

Contate o anunciante

Email
palomacortizo@gmail.com

Nome

Telefone

Mensagem

Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

DreamCasa

Informações da imobiliária

DreamCasa

DreamCasa

★ 0/5 Ainda não foi avaliado

Código do anunciante: PR2413233-FR | Cód. Imovelweb: 3008268825

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

4.3.30 AMOSTRA 29

imovelweb

Comprar ▾ Alugar ▾ Serviços ▾ Buscar imobiliárias

Notificações 🔔 Meus contatos 📁 Anunciar 📄

Favorito 📌 Compartilhar ➦ Notas pessoais 📝 Ocultar anúncio 🗨



Comercial - 403m²

Venda R\$ 3.300.000
IPTU R\$ 445

Rua Luiz Salomão, 3249, Jardim Cidapel, Jundiaí



Contate o anunciante

Email
palomacortizo@gmail.com

Nome Telefone

Mensagem
Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

imovelweb.com.br/propriedades/ponto-comercial-a-venda-no-parazzi-churrascaria-e-3002934240.html



612 m² tot.

403 m² útil

2 banheiros

4 anos

Ponto comercial à venda no Parazzi Churrascaria e Restaurante

Ponto comercial à venda no Parazzi Churrascaria e Restaurante
Área total de terreno da churrascaria: 612 m²
Salão comercial com Área construída de 403,60 m².
02 banheiros.
Creci Ver dados - J - 10/12/2024
Ler menos ▾

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível?

Eu posso visitar?

Qual o valor do condomínio?

Qual andar?

Escreva sua pergunta.

Enviar ➦

Contate o anunciante

Email
palomacortizo@gmail.com

Nome Telefone

Mensagem
Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar 📧

Contato por WhatsApp 📞

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

HADIA

HADIA

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PALOMA TELES CORTIZO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/05/2025 às 18:29 , sob o número WJAJ25701305791 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1020965-93.2021.8.26.0309 e código KXTZWMOZ.

4.3.31 AMOSTRA 30

Comercial - 880m² - 20 vagas

Venda R\$ 3.200.000
IPTU R\$ 814

📍 Rua Senador Fonseca, 1225, Centro, Jundiaí

Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome: _____ Telefone: _____

Mensagem: Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

📍 Rua Senador Fonseca, 1225, Centro, Jundiaí

400 m² tot. 880 m² útil 2 banheiros 20 vagas

SALÃO COMERCIAL À VENDA NO CENTRO DE JUNDIAÍ/SP.

SALÃO COMERCIAL À VENDA NO CENTRO DE JUNDIAÍ/SP.

O imóvel possui 880m² de área total e 408m² de área construída distribuídos da seguinte forma:
- 02 banheiros;

Ler descrição completa

Perguntas para a imobiliária
Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível? Eu posso visitar? Qual o valor do condomínio? Qual andar?

Enviar mensagem

Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome: _____ Telefone: _____

Mensagem: Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

J. Pincinato NEGÓCIOS

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

imoveleweb.com.br/propriedades/salao-comercial-a-venda-no-centro-de-jundiai-sp.-3005070954.html

400 m² tot. 880 m² útil 2 banheiros 20 vagas

SALÃO COMERCIAL À VENDA NO CENTRO DE JUNDIAÍ/SP.

SALÃO COMERCIAL À VENDA NO CENTRO DE JUNDIAÍ/SP.

O imóvel possui 880m² de área total e 408m² de área construída distribuídos da seguinte forma:

- 02 banheiros;
- Depósito;
- Vestiário;
- Adaptado para restaurante.

Agende já sua visita com a J. Pincinato!!! ref. 4415 atualizado em 10/04.
Ler menos ^

Perguntas para a imobiliária
Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível? Eu posso visitar? Qual o valor do condomínio? Qual andar?

Escreva sua pergunta: 0/200 Enviar

Informações da imobiliária

J. Pincinato IMÓVEIS J. PINCINATO NEGÓCIOS

4.4/5 22 avaliação

Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome: Telefone:

Mensagem: Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imoveleweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

J. Pincinato IMÓVEIS J. PINCINATO NEGÓCIOS

4.3.32 AMOSTRA 31

imoveleweb.com.br/propriedades/imovel-comercial-para-venda-e-locacao-em-via-de-grande-2951776417.html

imoveleweb Comprar Alugar Serviços Buscar imobiliárias

Notificações Meus contatos Anunciar

Favorito Compartilhar Notas pessoais Ocultar anúncio

Comercial - 450m²

Venda R\$ 3.200.000
IPTU R\$ 2.000

Conheça a vizinhança do imóvel
Endereço ocultado

Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome: Telefone:

Mensagem: Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imoveleweb.

Contatar

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

450 m² tot.

450 m² útil

Imóvel comercial para venda e locação em via de grande circulação de automóveis e pedestres na cidade

Imóvel comercial para venda e locação em via de grande circulação de automóveis na cidade de Jundiá com entrada pela Rua XV de Novembro e Avenida dos Ferroviários (portão eletrônico em ambos os lados), Prédio Comercial com 450m² de área construída.

- 6 banheiros
- 6 salões (2 por andar totalizando 17 salas)divisórias das salas em Dry Wall possibilitando mudança da disposição das salas e/ou remoção das mesmas. Edícula com churrasqueira e banheiro
- 10 vagas para autos (8 entrada pela rua xv de Novembro e 3 entrada pela avenida dos ferroviários)
- 10 aparelhos de ar condicionado de janela
- 2 salas com infra para ar split de até 12.000 btu's
- Há possibilidade de instalação de elevador.
- Acabamento de banheiros em porcelanato e mármore travertino, com louças e metais Deca.
- Acabamento das salas em porcelanato.
- Sistema de segurança (alarme monitorado e cerca elétrica)
- Estuda Permuta de até 50% em automóvel e imóvel(comercial e residencial) - 08/04/2025

Ler menos ^

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível?

Eu posso visitar?

Qual o valor do condomínio?

Qual andar?

Escreva sua pergunta.

Enviar

0/200

Informações da imobiliária

W.assis

W.ASSIS

★ 0/5

Ainda não foi avaliado

Código do anunciante: PC000T2 | Cód. Imovelweb: 2951776417

Contate o anunciante

Email

palomacortizo@gmail.com

Nome

Telefone

Mensagem

Ola! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

W.assis

W.ASSIS

Imóvel comercial para venda e locação em via de grande circulação de automóveis e pedestres na cidade

450 m² tot.

450 m² útil

Imóvel comercial para venda e locação em via de grande circulação de automóveis e pedestres na cidade

Imóvel comercial para venda e locação em via de grande circulação de automóveis na cidade de Jundiá com entrada pela Rua XV de Novembro e Avenida dos Ferroviários (portão eletrônico em ambos os lados), Prédio Comercial com 450m² de área construída.

- 6 banheiros
- 6 salões (2 por andar totalizando 17 salas)divisórias das salas em Dry Wall possibilitando mudança da disposição das salas e/ou remoção das mesmas. Edícula com churrasqueira e banheiro
- 10 vagas para autos (8 entrada pela rua xv de Novembro e 3 entrada pela avenida dos ferroviários)
- 10 aparelhos de ar condicionado de janela
- 2 salas com infra para ar split de até 12.000 btu's
- Há possibilidade de instalação de elevador.
- Acabamento de banheiros em porcelanato e mármore travertino, com louças e metais Deca.
- Acabamento das salas em porcelanato.
- Sistema de segurança (alarme monitorado e cerca elétrica)
- Estuda Permuta de até 50% em automóvel e imóvel(comercial e residencial) - 08/04/2025

Ler menos ^

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível?

Eu posso visitar?

Qual o valor do condomínio?

Qual andar?

Escreva sua pergunta.

Enviar

0/200

Informações da imobiliária

W.assis

W.ASSIS

★ 0/5

Ainda não foi avaliado

Código do anunciante: PC000T2 | Cód. Imovelweb: 2951776417

Contate o anunciante

Email

palomacortizo@gmail.com

Nome

Telefone

Mensagem

Ola! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

W.assis

W.ASSIS

Imóvel comercial para venda e locação em via de grande circulação de automóveis e pedestres na cidade

450 m² tot.

450 m² útil

Imóvel comercial para venda e locação em via de grande circulação de automóveis e pedestres na cidade

Imóvel comercial para venda e locação em via de grande circulação de automóveis na cidade de Jundiá com entrada pela Rua XV de Novembro e Avenida dos Ferroviários (portão eletrônico em ambos os lados), Prédio Comercial com 450m² de área construída.

- 6 banheiros
- 6 salões (2 por andar totalizando 17 salas)divisórias das salas em Dry Wall possibilitando mudança da disposição das salas e/ou remoção das mesmas. Edícula com churrasqueira e banheiro
- 10 vagas para autos (8 entrada pela rua xv de Novembro e 3 entrada pela avenida dos ferroviários)
- 10 aparelhos de ar condicionado de janela
- 2 salas com infra para ar split de até 12.000 btu's
- Há possibilidade de instalação de elevador.
- Acabamento de banheiros em porcelanato e mármore travertino, com louças e metais Deca.
- Acabamento das salas em porcelanato.
- Sistema de segurança (alarme monitorado e cerca elétrica)
- Estuda Permuta de até 50% em automóvel e imóvel(comercial e residencial) - 08/04/2025

Ler menos ^

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível?

Eu posso visitar?

Qual o valor do condomínio?

Qual andar?

Escreva sua pergunta.

Enviar

0/200

Informações da imobiliária

W.assis

W.ASSIS

★ 0/5

Ainda não foi avaliado

Código do anunciante: PC000T2 | Cód. Imovelweb: 2951776417

Contate o anunciante

Email

palomacortizo@gmail.com

Nome

Telefone

Mensagem

Ola! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

W.assis

W.ASSIS

Imóvel comercial para venda e locação em via de grande circulação de automóveis e pedestres na cidade

450 m² tot.

450 m² útil

Imóvel comercial para venda e locação em via de grande circulação de automóveis e pedestres na cidade

Imóvel comercial para venda e locação em via de grande circulação de automóveis na cidade de Jundiá com entrada pela Rua XV de Novembro e Avenida dos Ferroviários (portão eletrônico em ambos os lados), Prédio Comercial com 450m² de área construída.

- 6 banheiros
- 6 salões (2 por andar totalizando 17 salas)divisórias das salas em Dry Wall possibilitando mudança da disposição das salas e/ou remoção das mesmas. Edícula com churrasqueira e banheiro
- 10 vagas para autos (8 entrada pela rua xv de Novembro e 3 entrada pela avenida dos ferroviários)
- 10 aparelhos de ar condicionado de janela
- 2 salas com infra para ar split de até 12.000 btu's
- Há possibilidade de instalação de elevador.
- Acabamento de banheiros em porcelanato e mármore travertino, com louças e metais Deca.
- Acabamento das salas em porcelanato.
- Sistema de segurança (alarme monitorado e cerca elétrica)
- Estuda Permuta de até 50% em automóvel e imóvel(comercial e residencial) - 08/04/2025

Ler menos ^

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível?

Eu posso visitar?

Qual o valor do condomínio?

Qual andar?

Escreva sua pergunta.

Enviar

0/200

Informações da imobiliária

W.assis

W.ASSIS

★ 0/5

Ainda não foi avaliado

Código do anunciante: PC000T2 | Cód. Imovelweb: 2951776417

Contate o anunciante

Email

palomacortizo@gmail.com

Nome

Telefone

Mensagem

Ola! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

W.assis

W.ASSIS

Imóvel comercial para venda e locação em via de grande circulação de automóveis e pedestres na cidade

450 m² tot.

450 m² útil

Imóvel comercial para venda e locação em via de grande circulação de automóveis e pedestres na cidade

Imóvel comercial para venda e locação em via de grande circulação de automóveis na cidade de Jundiá com entrada pela Rua XV de Novembro e Avenida dos Ferroviários (portão eletrônico em ambos os lados), Prédio Comercial com 450m² de área construída.

- 6 banheiros
- 6 salões (2 por andar totalizando 17 salas)divisórias das salas em Dry Wall possibilitando mudança da disposição das salas e/ou remoção das mesmas. Edícula com churrasqueira e banheiro
- 10 vagas para autos (8 entrada pela rua xv de Novembro e 3 entrada pela avenida dos ferroviários)
- 10 aparelhos de ar condicionado de janela
- 2 salas com infra para ar split de até 12.000 btu's
- Há possibilidade de instalação de elevador.
- Acabamento de banheiros em porcelanato e mármore travertino, com louças e metais Deca.
- Acabamento das salas em porcelanato.
- Sistema de segurança (alarme monitorado e cerca elétrica)
- Estuda Permuta de até 50% em automóvel e imóvel(comercial e residencial) - 08/04/2025

Ler menos ^

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível?

Eu posso visitar?

Qual o valor do condomínio?

Qual andar?

Escreva sua pergunta.

Enviar

0/200

Informações da imobiliária

W.assis

W.ASSIS

★ 0/5

Ainda não foi avaliado

Código do anunciante: PC000T2 | Cód. Imovelweb: 2951776417

Contate o anunciante

Email

palomacortizo@gmail.com

Nome

Telefone

Mensagem

Ola! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

W.assis

W.ASSIS

Imóvel comercial para venda e locação em via de grande circulação de automóveis e pedestres na cidade

450 m² tot.

450 m² útil

Imóvel comercial para venda e locação em via de grande circulação de automóveis e pedestres na cidade

Imóvel comercial para venda e locação em via de grande circulação de automóveis na cidade de Jundiá com entrada pela Rua XV de Novembro e Avenida dos Ferroviários (portão eletrônico em ambos os lados), Prédio Comercial com 450m² de área construída.

- 6 banheiros
- 6 salões (2 por andar totalizando 17 salas)divisórias das salas em Dry Wall possibilitando mudança

4.3.33 AMOSTRA 32

imovelweb.com.br/propriedades/predio-intero-a-venda-em-centro-sp-2986096136.html

imovelweb Comprar Alugar Serviços Buscar imobiliárias

Notificações Meus contatos Anunciar

Favorito Compartilhar Notas pessoais Ocultar anúncio



Comercial - 720m² - 2 vagas

Venda R\$ 2.800.000
IPTU R\$ 600

Rua Petronilha Antunes, Vila Nova Jundiaí, Jundiaí



Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

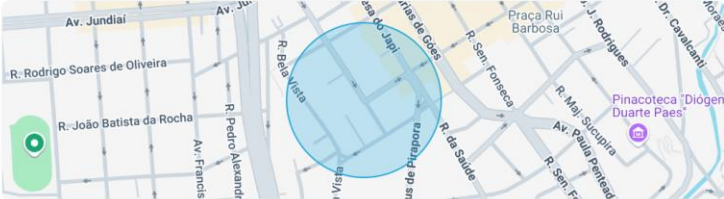
Nome: Telefone:

Mensagem: Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

imovelweb.com.br/propriedades/predio-intero-a-venda-em-centro-sp-2986096136.html

Rua Petronilha Antunes, Vila Nova Jundiaí, Jundiaí



400 m² tot. 720 m² útil 10 banheiros 2 vagas

Prédio inteiro à venda em Centro - SP

PRÉDIO COMERCIAL PARA VENDA JUNDIAÍ 720m² A.C (CENTRO) Diversas Salas, Diversos Banheiros (1 banheiro c/ acesso para deficientes) 2 cozinhas, Refeitório, Escadas, Lavanderia. Edícula c/ casa nos fundos do terreno. 2 vagas de garagem. 3 ANDARES. Cozinha c/ gabinetes. Ar condicionado / Ventiladores. Móveis comerciais. Sistema de incêndio. LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA! IMÓVEL DOCUMENTADO E AUTORIZADO P/ VÁRIOS SEGUIMENTOS! EXCELENTE OPORTUNIDADE DE RENDA. AGENTE SUA VISITA! ACEITA FINANCIAMENTO

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível? Eu posso visitar? Qual o valor do condomínio? Qual andar?

Escreva sua pergunta: Enviar

Contate o anunciante

Email: palomacortizo@gmail.com

Nome: Telefone:

Mensagem: Olá! Quero ser contactado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Contato por WhatsApp

Ao enviar, você está aceitando os Termos e condições de uso e as Políticas de privacidade

Lopes RESIDENCE

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PALOMA TELES CORTIZO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/05/2025 às 18:29, sob o número WJAJ25701305791 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1020965-93.2021.8.26.0309 e código KXtzwmOZ.

4.4 CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

4.4.1 IMÓVEL PARADIGMA: 750,00 M2 DE ÁREA CONSTRUÍDA

Para o presente laudo pericial, a metodologia empregada consistiu nos seguintes passos:

- Consideração da área do imóvel
- Saneamento das amostras segundo a NBR 14653.

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

Quadro 4.4 – Preços indicados de venda – teste 1

Amostra	Área (m2)	Valor de venda (R\$)	Área do imóvel paradigma (m2) Aa	Área do imóvel paradigma/ área do imóvel em análise	Vu (R\$/m²)	Fator elasticidade Fof	Vo* Fof (R\$/m2)	Fator de correção de área Fa	Fator total Ft
0	750,00	R\$ 9.400.000,00	750,00	1,00	12533,33	0,90		1,00	
1	1112,00	R\$ 6.950.000,00	750,00	1,48	6250,00	0,90	5625,00	1,05	R\$ 5.908,85
2	611,00	R\$ 15.000.000,00	750,00	0,81	24549,92	0,90	22094,93	0,97	R\$ 21.536,00
3	721,00	R\$ 10.700.000,00	750,00	0,96	14840,50	0,90	13356,45	1,00	R\$ 13.290,77
4	1000,00	R\$ 8.900.000,00	750,00	1,33	8900,00	0,90	8010,00	1,04	R\$ 8.303,28
5	1092,00	R\$ 7.500.000,00	750,00	1,46	6868,13	0,90	6181,32	1,05	R\$ 6.478,53
6	838,00	R\$ 7.000.000,00	750,00	1,12	8353,22	0,90	7517,90	1,01	R\$ 7.622,89
7	480,00	R\$ 6.600.000,00	750,00	0,64	13750,00	0,90	12375,00	0,95	R\$ 11.703,55
8	976,00	R\$ 6.500.000,00	750,00	1,30	6659,84	0,90	5993,85	1,03	R\$ 6.194,48
9	1000,00	R\$ 6.500.000,00	750,00	1,33	6500,00	0,90	5850,00	1,04	R\$ 6.064,20
10	524,00	R\$ 6.000.000,00	750,00	0,70	11450,38	0,90	10305,34	0,96	R\$ 9.853,63
11	976,00	R\$ 6.000.000,00	750,00	1,30	6147,54	0,90	5532,79	1,03	R\$ 5.717,98
12	500,00	R\$ 6.000.000,00	750,00	0,67	12000,00	0,90	10800,00	0,95	R\$ 10.266,26
13	699,00	R\$ 5.850.000,00	750,00	0,93	8369,10	0,90	7532,19	0,99	R\$ 7.466,18
14	400,00	R\$ 5.500.000,00	750,00	0,53	13750,00	0,90	12375,00	0,92	R\$ 11.439,84
15	1500,00	R\$ 5.700.000,00	750,00	2,00	3800,00	0,90	3420,00	1,09	R\$ 3.729,54
16	524,00	R\$ 5.100.000,00	750,00	0,70	9732,82	0,90	8759,54	0,96	R\$ 8.375,59
17	643,00	R\$ 5.000.000,00	750,00	0,86	7776,05	0,90	6998,44	0,98	R\$ 6.865,07
18	431,00	R\$ 5.000.000,00	750,00	0,57	11600,93	0,90	10440,84	0,93	R\$ 9.742,32
19	704,00	R\$ 4.950.000,00	750,00	0,94	7031,25	0,90	6328,13	0,99	R\$ 6.278,26
20	650,00	R\$ 4.800.000,00	750,00	0,87	7384,62	0,90	6646,15	0,98	R\$ 6.528,33
21	680,00	R\$ 4.800.000,00	750,00	0,91	7058,82	0,90	6352,94	0,99	R\$ 6.275,61
22	895,00	R\$ 4.787.324,00	750,00	1,19	5348,97	0,90	4814,07	1,02	R\$ 4.921,61
23	502,00	R\$ 4.250.000,00	750,00	0,67	8466,14	0,90	7619,52	0,95	R\$ 7.246,58
24	700,00	R\$ 4.200.000,00	750,00	0,93	6000,00	0,90	5400,00	0,99	R\$ 5.353,63
25	950,00	R\$ 4.000.000,00	750,00	1,27	4210,53	0,90	3789,47	1,03	R\$ 3.903,12
26	501,00	R\$ 4.000.000,00	750,00	0,67	7984,03	0,90	7185,63	0,95	R\$ 6.832,22
27	700,00	R\$ 3.500.000,00	750,00	0,93	5000,00	0,90	4500,00	0,99	R\$ 4.461,36
28	547,00	R\$ 3.500.000,00	750,00	0,73	6398,54	0,90	5758,68	0,96	R\$ 5.535,91
29	403,00	R\$ 3.300.000,00	750,00	0,54	8188,59	0,90	7369,73	0,93	R\$ 6.819,18
30	400,00	R\$ 3.200.000,00	750,00	0,53	8000,00	0,90	7200,00	0,92	R\$ 6.655,91
31	450,00	R\$ 3.200.000,00	750,00	0,60	7111,11	0,90	6400,00	0,94	R\$ 6.004,11
32	720,00	R\$ 2.800.000,00	750,00	0,96	3888,89	0,90	3500,00	0,99	R\$ 3.482,19

Média	R\$ 7.526,78
Mediana	R\$ 6.592,12
30%	R\$ 9.784,81
-30%	R\$ 5.268,75
MAXIMO	R\$ 21.536,00
MINIMO	R\$ 3.482,19
DP	3453,758697
Amplitude	2,40

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

Quadro 4.5 – Preços indicados de venda – teste 2

Amostra	Área (m2)	Valor de venda (R\$)	Área do imóvel paradigma (m2) Aa	Área do imóvel paradigma/ área do imóvel em análise	Vu (R\$/m²)	Fator elasticidade Fof	Vo* Fof (R\$/m2)	Fator de correção de área Fa	Fator total Ft
0	750,00	R\$ 9.400.000,00	750,00	1,00	12533,33	0,90		1,00	
1	1112,00	R\$ 6.950.000,00	750,00	1,48	6250,00	0,90	5625,00	1,05	R\$ 5.908,85
5	1092,00	R\$ 7.500.000,00	750,00	1,46	6868,13	0,90	6181,32	1,05	R\$ 6.478,53
8	976,00	R\$ 6.500.000,00	750,00	1,30	6659,84	0,90	5993,85	1,03	R\$ 6.194,48
9	1000,00	R\$ 6.500.000,00	750,00	1,33	6500,00	0,90	5850,00	1,04	R\$ 6.064,20
11	976,00	R\$ 6.000.000,00	750,00	1,30	6147,54	0,90	5532,79	1,03	R\$ 5.717,98
17	643,00	R\$ 5.000.000,00	750,00	0,86	7776,05	0,90	6998,44	0,98	R\$ 6.865,07
19	704,00	R\$ 4.950.000,00	750,00	0,94	7031,25	0,90	6328,13	0,99	R\$ 6.278,26
20	650,00	R\$ 4.800.000,00	750,00	0,87	7384,62	0,90	6646,15	0,98	R\$ 6.528,33
21	680,00	R\$ 4.800.000,00	750,00	0,91	7058,82	0,90	6352,94	0,99	R\$ 6.275,61
23	502,00	R\$ 4.250.000,00	750,00	0,67	8466,14	0,90	7619,52	0,95	R\$ 7.246,58
26	501,00	R\$ 4.000.000,00	750,00	0,67	7984,03	0,90	7185,63	0,95	R\$ 6.832,22
28	547,00	R\$ 3.500.000,00	750,00	0,73	6398,54	0,90	5758,68	0,96	R\$ 5.535,91
29	403,00	R\$ 3.300.000,00	750,00	0,54	8188,59	0,90	7369,73	0,93	R\$ 6.819,18
30	400,00	R\$ 3.200.000,00	750,00	0,53	8000,00	0,90	7200,00	0,92	R\$ 6.655,91
31	450,00	R\$ 3.200.000,00	750,00	0,60	7111,11	0,90	6400,00	0,94	R\$ 6.004,11

Média	R\$ 6.360,35
Mediana	R\$ 6.278,26
30%	R\$ 8.268,45
-30%	R\$ 4.452,24
MAXIMO	R\$ 7.246,58
MINIMO	R\$ 5.535,91
DP	474,73
Amplitude	0,27

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

Quadro 4.6 – Preços indicados de venda – teste 3

Amostra	Área (m2)	Valor de venda (R\$)	Área do imóvel paradigma (m2) Aa	Área do imóvel paradigma/ área do imóvel em análise	Vu (R\$/m²)	Fator elasticidade Fof	Vo* Fof (R\$/m2)	Fator de correção de área Fa	Fator total Ft
0	750,00	R\$ 9.400.000,00	750,00	1,00	12533,33	0,90		1,00	
1	1112,00	R\$ 6.950.000,00	750,00	1,48	6250,00	0,90	5625,00	1,05	R\$ 5.908,85
5	1092,00	R\$ 7.500.000,00	750,00	1,46	6868,13	0,90	6181,32	1,05	R\$ 6.478,53
8	976,00	R\$ 6.500.000,00	750,00	1,30	6659,84	0,90	5993,85	1,03	R\$ 6.194,48
9	1000,00	R\$ 6.500.000,00	750,00	1,33	6500,00	0,90	5850,00	1,04	R\$ 6.064,20
17	643,00	R\$ 5.000.000,00	750,00	0,86	7776,05	0,90	6998,44	0,98	R\$ 6.865,07
19	704,00	R\$ 4.950.000,00	750,00	0,94	7031,25	0,90	6328,13	0,99	R\$ 6.278,26
20	650,00	R\$ 4.800.000,00	750,00	0,87	7384,62	0,90	6646,15	0,98	R\$ 6.528,33
21	680,00	R\$ 4.800.000,00	750,00	0,91	7058,82	0,90	6352,94	0,99	R\$ 6.275,61
26	501,00	R\$ 4.000.000,00	750,00	0,67	7984,03	0,90	7185,63	0,95	R\$ 6.832,22
29	403,00	R\$ 3.300.000,00	750,00	0,54	8188,59	0,90	7369,73	0,93	R\$ 6.819,18
30	400,00	R\$ 3.200.000,00	750,00	0,53	8000,00	0,90	7200,00	0,92	R\$ 6.655,91
31	450,00	R\$ 3.200.000,00	750,00	0,60	7111,11	0,90	6400,00	0,94	R\$ 6.004,11

Média	R\$ 6.408,73
Mediana	R\$ 6.378,39
30%	R\$ 8.331,35
-30%	R\$ 5.447,42
MAXIMO	R\$ 6.865,07
MINIMO	R\$ 5.908,85
DP	337,00
Amplitude	0,15

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

Logo, o teste 1 foi descartado em função de possui coeficiente amplitude alto, o teste 2 foi refinado para o teste 3 que possui menor amplitude (final e adotado).

Portanto, para o teste 3 e final todos os dados amostrais se encontram nos limites preconizados pela NBR 14653.

Valor unitário a ser utilizado: R\$/m² 6408,73 – Seis mil quatrocentos e oito reais e setenta e três centavos por metro quadrado, valor presente de maio de dois mil e vinte e cinco.

O valor total do imóvel: R\$ 4.806.545,73 Quatro milhões, oitocentos e seis mil quinhentos e quarenta e cinco reais e setenta e três centavos. Arredondando-se o valor tem-se R\$4.807.000,00 quatro milhões oitocentos e sete mil reais, valor presente para maio de dois mil e vinte e cinco.

4.5 ENQUADRAMENTO DO MODELO

4.5.1 GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

De acordo com o item 9 da NBR 14653-1:

“A especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, dos recursos despendidos, bem como da disponibilidade de dados de mercado e da natureza do tratamento a ser empregado. As avaliações podem ser especificadas quanto à fundamentação e precisão. A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis.

Os graus de fundamentação e de precisão nas avaliações serão definidos nas demais partes da NBR 14653, guardado o critério geral

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

de atribuir graus em ordem numérica e crescente, onde o grau I é o menor.”

O Grau de Fundamentação para o Método Comparativo é obtido pela tabela 3 da NBR 14653-2:

Quadro 4.7 – Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores. Fonte: NBR 14653-2

Tabela 3 – Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores				
Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 ^a
^a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.				

De acordo com a NBR 14653:

“9.2.2.1 Para atingir o Grau III são obrigatórias: a) apresentação do laudo na modalidade completa; b) identificação completa dos endereços dos dados de mercado, bem como das fontes de informação; c) valor final adotado coincidente com a estimativa pontual de tendência central.”

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

“Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios: a) na Tabela 3, identificam-se três campos (Graus III, II e I) e itens; b) o atendimento a cada exigência do Grau I terá 1 ponto; do Grau II, 2 pontos; e do Grau III, 3 pontos; c) o enquadramento global do laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à Tabela 4. Para o atendimento à Tabela 4, observar o descrito em 9.1 e 9.2.”

Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios: a) Na Tabela 3, identificam-se três campos (graus III, II e I) e itens; b) O atendimento a cada exigência do Grau I terá 1 ponto; do Grau II, 2 pontos; e do Grau III, 3 pontos.

Quadro 4.8 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores. Fonte: NBR 14653-2

Tabela 4 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I

A presente avaliação se enquadra no Grau II (Situação Paradigma), possui 12 elementos amostrais.

4.5.2 GRAU DE PRECISÃO

De acordo com o item 9 da NBR 14653-1:

A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável numa avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado,

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados.

Especifica-se o grau de precisão de uma avaliação conforme o resultado do cálculo da amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa, dado pela expressão:

$$A = (LS - LI) / M$$

onde:

LS: limite superior;

LI: limite inferior;

M: média.

O valor da amplitude deve ser comparado com o quadro abaixo, conforme item 9.2.3 da NBR 14.653-2 para seu enquadramento nos graus de precisão.

Quadro 4.9 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores.

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %

$$A = \frac{(6865,07 - 5908,85)}{6408,73} = 15,0\%$$

Logo, o grau de precisão é III.

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PALOMA TELES CORTIZO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/05/2025 às 18:29, sob o número WJA125701305791. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1020965-93.2021.8.26.0309 e código KXTZWMOZ.

4.6 VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO

O valor final a avaliação para o imóvel em questão é:

$$VF = A \cdot V$$

Em que:

VF é o valor final;

A é a área considerada

V é o valor por m^2

$$VT = 6408,73 \times 750$$

$$VT = R\$ 4.806.545,73$$

4.6.1 VALOR PRESENTE

Valor unitário a ser utilizado: R\$/ m^2 6408,73 – Seis mil quatrocentos e oito reais e setenta e três centavos por metro quadrado, valor presente de maio de dois mil e vinte e cinco.

O valor total do imóvel: R\$ 4.806.545,73 Quatro milhões, oitocentos e seis mil quinhentos e quarenta e cinco reais e setenta e três centavos. Arredondando-se o valor tem-se R\$4.807.000,00 quatro milhões oitocentos e sete mil reais, valor presente para maio de dois mil e vinte e cinco.

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

5. OS QUESITOS ELABORADOS PELA REQUERENTE (FOLHAS 588)

5.1 QUESITO I

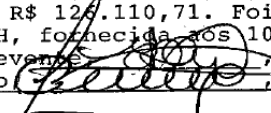
Qual é o valor do imóvel matrícula nº 35.445?

Resposta signatária: O valor final de venda do imóvel de matrícula no. 35.445 é de \$4.807.000,00 quatro milhões oitocentos e sete mil reais, valor presente para maio de dois mil e vinte e cinco.

5.2 QUESITO II

A metragem do imóvel corresponde ao descrito na matrícula do bem?

Resposta signatária: Sim, a metragem do imóvel corresponde à matrícula do bem.

Av.4:- Em 29 de setembro de 1998.
Pela certidão expedida em 03 de dezembro de 1997, pela Prefeitura Municipal local e requerimento firmado nesta cidade, aos 03 de agosto de 1998, Prenotados sob nº 154.726, consta que no imóvel objeto da presente matrícula, foi **CONSTRUÍDO** um salão comercial com 749,85 metros quadrados de área edificada, situado na Rua do Rosário nº 670, de acordo com o Habite-se nº 4484, expedido em 17 de agosto de 1988, pela mesma Municipalidade, estimando-se o custo real da obra em R\$ 150.000,00,- com valor venal atualizado para setembro de 1998, de R\$ 126.110,71. Foi apresentada e microfilmada a CND. nº 958379 - Série H, fornecida aos 10 de julho de 1998, pela Agência local do INSS. A Escrevente
* (ERIKA TERESA PEREIRA BROLO). O Escrevente Autorizado 

-segue no verso-

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO



**Prefeitura
de Jundiá**

Certidão de Contribuinte Imobiliário

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Município de Jundiá atualizar quaisquer elementos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão, a Unidade de Gestão de Governo e Finanças **CERTIFICA** que, consta cadastrado sob nº de contribuinte **01.023.0012** tendo para o exercício de **2022** os seguintes dados cadastrais:

Local do Imóvel:	R. ROSARIO DO, 670 LT. CENTRO
CEP:	13201-015
Área do Terreno:	321,00 m²
Padrão de Construção:	COMERCIAL HORIZONTAL ALTO
Fração Ideal:	1,00000
Área Construída:	750,00 m²
Ano da Construção:	1988
Valor Venal Territorial:	R\$ 235.782,17
Valor Venal Predial:	R\$ 307.471,05
Zoneamento:	- IMÓVEL COM MAIS DE UMA ZONA
Classificação Viária:	

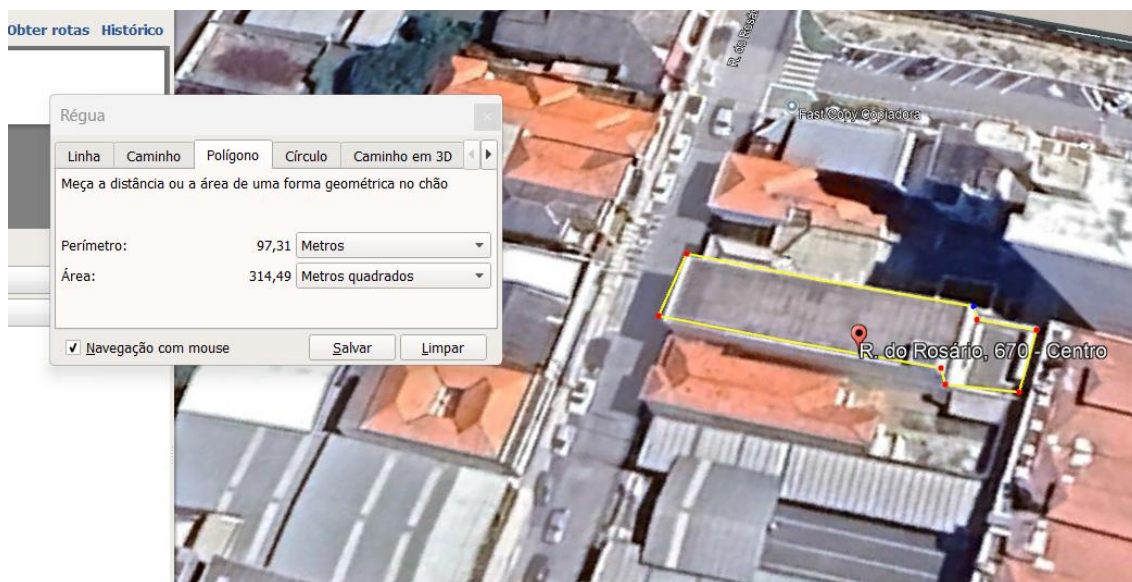
Como se pode notar, em rápida conferência a área do terreno é aquela declarada pela Municipalidade e o imóvel possui 3 pavimentos: Térreo, superior 1 e superior 2.

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

5.2.1 FOTOS DAS FOLHAS 83-123 DA LIDE



PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



5.3 QUESITO III

Descrever o imóvel, como quantidade salas e banheiros;

Resposta signatária: Há três pavimentos (térreo, 1 e 2). Há no total 5 banheiros e duas copas.

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

5.4 QUESITO IV

Quais condições de habitação se encontra o bem? Precisa de reforma ou obra maior? Descrever e fotografar;

Resposta signatária: De acordo com a vistoria externa, o bem necessita de reforma para que seu estado de **F** para **A** conforme tabela lbape, vide capítulo 2.5.

5.5 QUESITO V

Descrever sobre o bairro que se encontra o bem imóvel, bem como se existem comércios em funcionamento ao redor.

Resposta signatária: Vide capítulo 2.

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

6. QUESITOS ELABORADOS PELOS REQUERIDOS (FLS. 583/584)

Caso a perícia solicitada pelo banco Exequente prossiga, apresenta os seus quesitos:

6.1 QUESITO A

Poderia descrever o imóvel e construções objeto da presente perícia?

Resposta signatária: *Vide capítulo 2.*

6.2 QUESITO B

Foi realizada visita física ao imóvel com verificação em loco de suas condições?

Resposta signatária: *Sim, foi realizada visita física ao imóvel com verificação de suas condições atuais.*

6.3 QUESITO C

Em caso positivo, adentrou-se no imóvel para verificar as condições e benfeitorias realizadas?

Resposta signatária: *Vide quesito B.*

6.4 QUESITO D

Quais benfeitorias foram verificadas no imóvel?

Resposta signatária: *O imóvel possui sistema de ar condicionado central, os quadros de energia se encontram em bom estado, no entanto notou-se presença de infiltração nos banheiros e nas lajes dos pavimentos térreo e 1. Não foi possível verificar as instalações elétricas pois o imóvel encontra-se sem energia, segundo o Sr. Helder Leopardi.*

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

6.5 QUESITO E

O imóvel se encontra em boas condições de conservação?

Resposta signatária: De acordo com a vistoria externa, o imóvel se encontra em estado de conservação F, tabela preconizada pelo IBAPE, vide capítulo 2.5.

6.6 QUESITO F

Quantos banheiros o imóvel possui?

Resposta signatária: O imóvel possui no total 5 banheiros que necessitam de troca de revestimento. Não foi possível verificar as instalações hidráulicas pois o imóvel encontra-se sem água, segundo o Sr. Helder Leopardi.

6.7 QUESITO G

Qual o valor do terreno? E das construções?

Resposta signatária: A avaliação foi efetuada de maneira global, ou seja, terreno e construção.

6.8 QUESITO H

Qual o valor de mercado do imóvel?

Resposta signatária: O valor do imóvel é R\$4.807.000,00 quatro milhões oitocentos e sete mil reais, valor presente para maio de dois mil e vinte e cinco

6.9 QUESITO I

O imóvel está localizado em zona comercial?

Resposta signatária: Sim, o imóvel se encontra em zona comercial.

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

6.10 QUESITO J

O imóvel está localizado perto de pontos comerciais e estabelecimentos de interesse público (fórum, cartórios, bancos etc)?

Resposta signatária: *Sim, o imóvel localiza-se no centro de Jundiaí.*

6.11 QUESITO K

Referido posicionamento aumenta a valorização do imóvel?

Resposta signatária: *De acordo com a análise estatística efetuada, o valor do metro quadrado do imóvel em questão não possui diferença significativa de outras localizações, como a Av. Nove de Julho ou Anhangabaú.*

6.12 QUESITO L

Caso o valor de avaliação seja inferior a R\$8.000.000,00 (oito milhões), valor determinado por perito judicial nesses autos às fls. 83/123, qual seria a razão da divergência?

Resposta signatária: *Sim, o valor da avaliação apurado no presente laudo pericia é abaixo do valor de R\$8.000.000,00 (oito milhões) pois houve análise estatística, ponderando-se fator oferta, fator área, realizando-se saneamento das amostras, classificando-se o laudo em grau de fundamentação, grau de precisão, em que o nobre avaliador apresenta a carta de uma única fonte, a Forme Imóveis, enquanto a presente avaliação segue aos preceitos da NBR 14653.*

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

Jundiaí, 10 de Abril de 2022

À
Sr Nilson Mozeli

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Atendendo pedido da empresa interessada, encaminhamos avaliação do imóvel abaixo descrito, que foi elaborada de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78

- ENDEREÇO: Rua do Rosário, N 670, Centro, Cep 13.201-015, Jundiaí SP.

- MATRÍCULA: 35.445

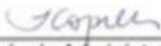
- CONTRIBUINTE IMOBILIARIO: 01.023.0012

- TIPO: Imóvel comercial horizontal alto

- ÁREA TERRENO TOTAL: 321,00 m2

- ÁREA CONTRUÇÃO ÚTIL: 750,00 m2

- VALOR AVALIADO PARA VENDA : R\$ 8.000.000,00 (Oito Milhões de reais)


Gláucia
Forme Imóveis Administração de Neg Ltda.

PABX: (11) 4521 9100 - www.formeimoveis.com.br / formeimoveis@uol.com.br
RUA EDUARDO TOMANEK, 238 - CHÁCARA URBANA - CEP 13201-835 - JUNDIAÍ - SP

6.13 QUESITO M

Queira a Ilma. Perita esclarecer se verificou anúncios de imóveis análogos ao avaliado na região.

Resposta signatária: Sim, a signatária verificou no total de 32 (trinta e duas amostras), e após o saneamento destas, restaram 12 (doze) que produziram resultado estatístico classificado com grau de fundamentação II e grau de precisão III.

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

6.14 QUESITO N

Considerando que o imóvel avaliado possui 750m² de área construída, piso térreo, piso superior 01 e piso superior 02, esclareça a Ilma. Perita se em suas avaliações foram considerados os anúncios de imóveis abaixo:

Imóvel de 720m² localizado no centro de Jundiaí anunciado por R\$10.600.000,00 -

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-conjunto-comercial-sala-centro-jundiai-sp-720m2-id-2549506304/>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-conjunto-comercial-sala-centro-jundiai-sp-720m2-id-2549506304/>

Imóvel de 404m² localizado na Rua Barão de Jundiaí, 636, Centro, anunciado por 9.000.000,00 -

<https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-jundiai-404m2-venda-RS9000000-id-2625422358/>

Imóvel de 524m² localizado na Rua Barão de Jundiaí, 514/518, Centro, anunciado por

R\$6.000.000,00 - <https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-jundiai-524m2-venda-RS6000000-id-2597649575/>

Resposta signatária: Os anúncios expiraram e esta signatária efetuou avaliação com anúncios contemporâneos ao laudo pericial, portanto é assim que o mercado se comporta atualmente.

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

6.15 QUESITO O

Existem outros esclarecimentos necessários para a finalização do laudo?

Resposta signatária: *Todas as colocações pertinentes à matéria foram tecidas no presente laudo pericial, ficando esta signatária à disposição do MM. Juízo.*

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

7. CONCLUSÃO

O objetivo do presente laudo pericial foi o de efetuar avaliação para a venda do imóvel situado à Rua do Rosário, no. 670, cidade de Jundiaí, estado de São Paulo.

Valor unitário a ser utilizado: R\$/m² 6408,73 – Seis mil quatrocentos e oito reais e setenta e três centavos por metro quadrado, valor presente de maio de dois mil e vinte e cinco.

O valor total do imóvel: R\$ 4.806.545,73 Quatro milhões, oitocentos e seis mil quinhentos e quarenta e cinco reais e setenta e três centavos. Arredondando-se o valor tem-se R\$4.807.000,00 quatro milhões oitocentos e sete mil reais, valor presente para maio de dois mil e vinte e cinco.

Encerra o laudo.

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

8. REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS NBR 13752: Perícias de Engenharia na Construção Civil. Rio de Janeiro, 1996.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS NBR 14653: Avaliação de bens Parte 1: Procedimentos Gerais. Rio de Janeiro, 2019.

INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA DE SÃO PAULO: Avaliação de bens Parte 2: Imóveis Urbanos. São Paulo, 2011

Google Earth

<https://www.inteligenciaurbana.org/2021/03/avaliacao-imoveis-urbanos-comparativo-fatores.html>

<https://jundiai.sp.gov.br/planejamento-e-meio-ambiente/servicos-online/mapas/>

<https://jundiai.sp.gov.br/planejamento-e-meio-ambiente/wp-content/uploads/sites/15/2014/08/Mapa-de-Abairramento-53MB.pdf>

[chrome-](#)

<extension://efaidnbmninnibpcapcglclefindmkaj/https://planodiretor.jundiai.sp.gov.br/wp-content/uploads/2016/07/Lei-8683-Anexo-II-Quadro-02A-e-02B-Par%C3%A2metros.pdf>

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-870-m-venda-por-r\\$-9.400.000-00-ou-aluguel-3000669012.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-870-m-venda-por-r$-9.400.000-00-ou-aluguel-3000669012.html)

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-1112-m-venda-por-r\\$-6.950.000-00-ou-aluguel-2964485668.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-1112-m-venda-por-r$-6.950.000-00-ou-aluguel-2964485668.html)

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comprar-predio-comercial-na-av.-9-de-julho-em-jundiai-2973305432.html>

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-a-venda-720-m-por-r\\$-10.700.000-00-centro-2973977177.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-a-venda-720-m-por-r$-10.700.000-00-centro-2973977177.html)

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/galpao-deposito-armazem-para-venda-em-loteamento-2999721006.html>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-comercial-para-venda-vila-virginia-3005071968.html>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-a-venda-em-anhangabau-3008351567.html>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/otimo-ponto-comercial-em-jundiai-915531184.html>

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/loja-a-venda-1282-m-por-r\\$-6.500.000-00-anhangabau-2991130814.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/loja-a-venda-1282-m-por-r$-6.500.000-00-anhangabau-2991130814.html)

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-1000-m-venda-por-r\\$-6.500.000-00-ou-aluguel-2991130665.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-1000-m-venda-por-r$-6.500.000-00-ou-aluguel-2991130665.html)

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vende-se-imovel-comercial-no-centro-de-jundiai-sp-3009421918.html>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-em-jardim-ana-maria-2966686717.html>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imovel-comercial-para-venda-em-jundiai-jardim-das-2963175395.html>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-para-venda-com-699-00m2-centro-jundiai-sp-2944296099.html>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/excelente-ponto-comercial-de-400m-de-area-construida-3008695397.html>

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-comercial-para-venda-e-locacao-no-vianelo-em-3009423435.html>

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/loja-a-venda-524-m-por-r\\$-5.100.000-00-centro-2998168510.html](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/loja-a-venda-524-m-por-r$-5.100.000-00-centro-2998168510.html)

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/venda-de-imovel-comercial-em-jundiai-jardim-brasil-2930011128.html>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-anhangabau-2958652716.html>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/salao-ponto-a-venda-bonfiglioli-jundiai-sp-3004517169.html>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-comercial-a-venda-centro-jundiai.-3000668825.html>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/vende-predio-comercial-no-eloy-chaves-3009190381.html>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-a-venda-na-ponte-de-campinas-3008309162.html>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-comercial-a-venda-chacara-urbana-jundiai-sp-2995503639.html>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/salao-comercial-com-700m-para-venda-e-locacao-no-3009422953.html>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/salao-comercial-para-venda-em-jundiai-vila-arens-2962152024.html>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-a-venda-no-recanto-quarto-centenario-3008328272.html>

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO

JUNDIAÍ – SÃO PAULO

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/galpao-a-venda-engordadouro-jundiai-sp-3000846656.html>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/comercial-a-venda-no-centro-3008268825.html>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/ponto-comercial-a-venda-no-parazzi-churrascaria-e-3002934240.html>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/salao-comercial-a-venda-no-centro-de-jundiai-sp.-3005070954.html>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/imovel-comercial-para-venda-e-locacao-em-via-de-grande-2951776417.html>

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/predio-inteiro-a-venda-em-centro-sp-2986096136.html>

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

9. ANEXO – LISTA DE PRESENÇA DA DILIGÊNCIA



DILIGÊNCIA FOLHA DE PRESENÇA

Esta folha de presença deverá ser assinada no final da diligência.

A Enga. MCs. Paloma Teles Cortizo brasileira, portadora do RG nº 43.999.707-0, inscrita no CPF sob o no. 332.408.438-54 e no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia sob no. 5063024552 devidamente qualificada e perita engenheira civil nos autos em epígrafe do processo **1020965-93.2021.8.26.0309** vem respeitosamente, em presença de Vossa Excelência, para que se possa responder aos quesitos pertencentes ao Processo retrocitado efetuou diligência no dia 23 de maio de 2025 com a obtenção de imagens do referido local. No decorrer da diligência a perita também efetuou perguntas, das quais considerou pertinentes para a elaboração do laudo pericial. No final desta diligência os demais participantes assinaram à seguinte lista de presença:

PR
Responde

PALOMA TELES CORTIZO

ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA
CREA: 5063024552
palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

Digitalizado com CamScanner

PALOMA TELES CORTIZO

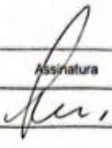
ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA

CREA: 5063024552

palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO



PALOMA
TELES CORTIZO

Nome	RG	Assinatura
Melhor Legado.	11.523.817	

Sem mais para o momento, declaro finalizada a presente diligência.



Enga. MSc. Paloma Teles Cortizo

CREA: 5063024552

PALOMA TELES CORTIZO
ENGENHEIRA CIVIL | MESTRA EM ENGENHARIA CIVIL – ESTRUTURAS E GEOTÉCNICA
CREA: 5063024552
palomacortizo@gmail.com | Contato: (11) 95274-6407 | LINKEDIN: PALOMA TELES CORTIZO
JUNDIAÍ – SÃO PAULO

Digitalizado com CamScanner