



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
DEPARTAMENTO DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E PATRIMÔNIO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 11ª VARA DA FAMÍLIA
E DAS SUCESSÕES DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO

Processo nº 1087550-36.2025.8.26.0100

Herança Jacente de Amália Glória Vazquez de Mancuso

A MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO, por sua Procuradora, nos autos em epígrafe, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, se manifestar nos seguintes termos:

Em cumprimento ao alegado em sua petição de fl. 234, informa que procedeu a avaliação do imóveis do espólio, por meio de seu órgão técnico CGPATRI.

Conforme se verifica nos documentos ora anexado, extraídos do processo eletrônico SEI nº 6021.2026/0012497-5, o imóvel do espólio (Rua Itapimurum, nº 690, apto 51, São Paulo - SP) foi avaliada no valor de R\$ 1.211.739,54 (um milhão, duzentos e onze mil, setecentos e trinta e nove reais e cinquenta e quatro centavos) em março/2026.

Assim, requer seja dada ciência ao Curador da avaliação, bem como reitera o pedido de alienação do imóvel em leilão.

No mais, reitera os termos de sua petição de fls. 234-235, especialmente o pedido de que seja expedido um ofício ao 11º ORI solicitando a averbação, na Matrícula nº 289.139 – 11º ORI, da arrecadação efetuada nesta ação de herança jacente, em cumprimento ao disposto no art. 738 do CPC.

Termos em que, Pede Deferimento.
São Paulo, 10 de março de 2026.

ALINE ROCHA GORGA
Procuradora do Município – DEMAP.23
OAB/SP nº 219.482



PREFEITURA DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DEMAP/TERCEIRA SUBPROCURADORIA

Viaduto do Chá, 15 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone:

PROCESSO 6021.2026/0012497-5

Solicitação PGM/DEMAP-23 Nº 151921233

São Paulo, 27 de fevereiro de 2026.

SEGES - CGPATRI

Divisão de Avaliação de Imóveis

Sr. Chefe

A fim de subsidiar a alienação do imóvel da Herança Jacente de Amália Glória Vazquez de Mancuso - Autos nº 1087550-36.2025.8.26.0100, peço que esse órgão efetue a **avaliação do imóvel do espólio**, situado na Rua Itapimurum, nº 690, Apto 51, São Paulo - SP, objeto da Matrícula nº 289.139 - 11o CRI juntada em 151920908

Para subsidiar a realização de eventual vistoria, informo que as chaves poderão ser obtidas com o Curador à Herança Jacente, o Dr. Pedro Sales, o qual pode ser contactado nos telefones 3106-5152 / 3106-4525 / 3107-2325 ou por email - pinheirosales@terra.com.br

Peço que o presente seja restituído até 20 de fevereiro.

Desde já agradeço a atenção.

Atenciosamente

DEMAP-23

Chefia



Aline Rocha Gorga
Procurador(a) do Município

Em 27/02/2026, às 17:58.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **151921233** e o código CRC **2CCCC9DE**.



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

Folha de Informação n° _____

Do Sei 6021.2026/0012497-5 em 05/03/2026

(a): _____
Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES / CGPATRI / DA

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

OBJETIVO: ALIENAÇÃO

ENDEREÇO

Rua Itapimirum, 690 – Apto 51 – Vila Andrade

LOCALIZAÇÃO

Setor	Quadra	Lote	Zona	Codlog	PGV2022(*)
170	006	0109-3	ZM	66.238-0	1.294,00

INFORMAÇÕES PARA AVALIAÇÃO

Superfície E Topografia	Testada	Área Terreno	Área Construída	Idade Edific.	Esquina	Em vila
Seca e plana	44,60 m	1.374,00 m ²	374 m ²	28	Não	Sim

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Apto com vaga de garagem

Proprietário	Interessado
Herança Jacente de Amália Glória Vazquez de Mancuso	PGM/DEMAP-23

Responsável pela pesquisa

Daniela dos Santos Silva / RF.: 734.667.1



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

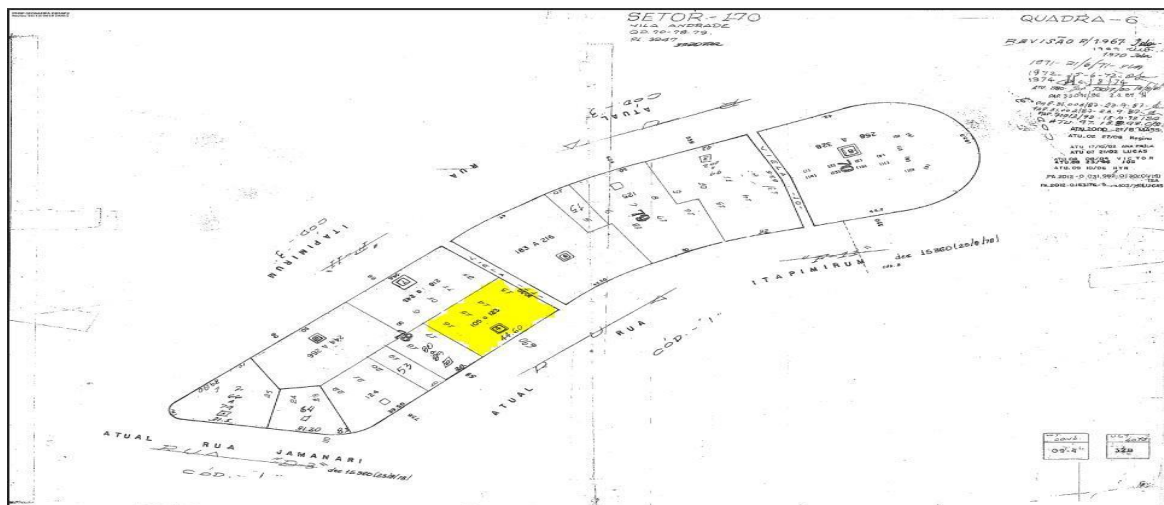
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

Folha de Informação nº _____

Do Sei 6021.2026/0012497-5 em 05/03/2026

(a): _____
Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES/CGPATRI/DA

• CROQUI DE LOCALIZAÇÃO E DADOS CADASTRAIS



SQL: 170.006.0109-3 Posição: 01/2026
CD-DC: 04-3 Fração Ideal: 0,0509
Inibição: Não Suspensão de Exigibilidade: Não

Nome: PROJETE CONSTRUTORA LTDA CPF/CNPJ: 48.111.017/0001-42
Nome: ESPOLIO DE ANTONIO AMADEO MANCUSO CPF/CNPJ: 838.887.488-87

LOCAL: 66238-0 R ITAPIMIRUM Nº 690 CEP: 05716-090
Complemento: AP 51 Bairro: VL ANDRADE Ref:ED BARRA DO UNA

END ENT: Nº CEP:
Complemento: Bairro:
Referencia: Cidade: Estado:

TT/EF: 01/ Zona Fiscal: 2
Área Terreno: 1374 AR Ocupada: 1169
AR INCORP: 1374 EXC. Área: 0 RH: 320528

Área Const: 374 Padrão: 23 PAVTO: 22 ACC: 1998
USO: 20 TEPR: 47

Cobrança: 11 CHI: IL: 0
F. Esp. VVI: 1,0000 F. Esp. IP: 1,0000 F. Esp. IT: 1,0000

TPCL-FA/3245857 Processamento: 19/09/2025 Zoneamento: Tombamento:
Nº última NL Exe/ Data Vencto/TP.Lanc.: 1/27-02-2026/EG

Exe. Decadentes	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Sem Pendência	01Q ₃	01Q ₃	01Q ₃	01Q ₃	01D	01D

Início Vida: 01/01/2000 Fim vida: Situação: ATIVO
VVI: 948.541,00 VVI Corrigido: 948.541,00

DANIELA DOS SANTOS SILVA RF: 734.667-1 05/03/2026 12:43



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

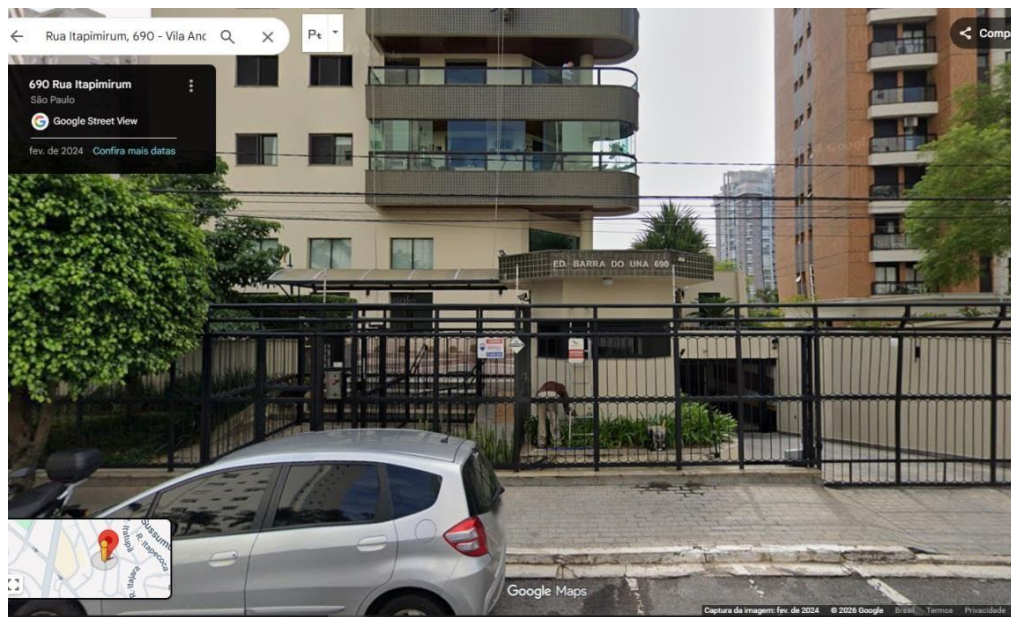
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES

COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

Folha de Informação nº _____

Do Sei 6021.2026/0012497-5 em 05/03/2026

(a): _____
Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES/CGPATRI/DA





PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES

COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

Folha de Informação nº _____

Do Sei 6021.2026/0012497-5 em 05/03/2026

(a): _____
Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES / CGPATRI / DA





PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

Folha de Informação n° _____

Do Sei 6021.2026/0012497-5 em 05/03/2026

(a): _____
Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES/CGPATRI/DA


FICHA DE ELEMENTOS DE PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:

Oferta n°	Local do Imóvel Ofertado
01	Rua Itapimirum, 11 – Cond. Raízes da Mata

Sector	Quadra	Lote	Zona	Codlog	PGV-2022 (R\$)
170	004	0233-3*	ZM	66.238-0	1.294,00

Data da Consulta	Valor do Imóvel [R\$]	Testada (m)	Área do Terreno (m ²)	Área Construída (m ²)	Idade Edific.	Pavimento
04/03/2026	1.790.000,00	204,00	10.293,00	343,00	20	22

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:	Informante:
 <p>Tranquilidade Imóveis</p>	<p>Cód. Anunciante: AP1543 Cód. Viva Real: 2866147072</p>
Telefones:	Endereço / E-MAIL:
(11) 97772-8014	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-vila-andrade-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-177m2-venda-RS1790000-id-2866147072/

Observações sobre o imóvel ofertado:

3 vagas, piscina e elevador

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB



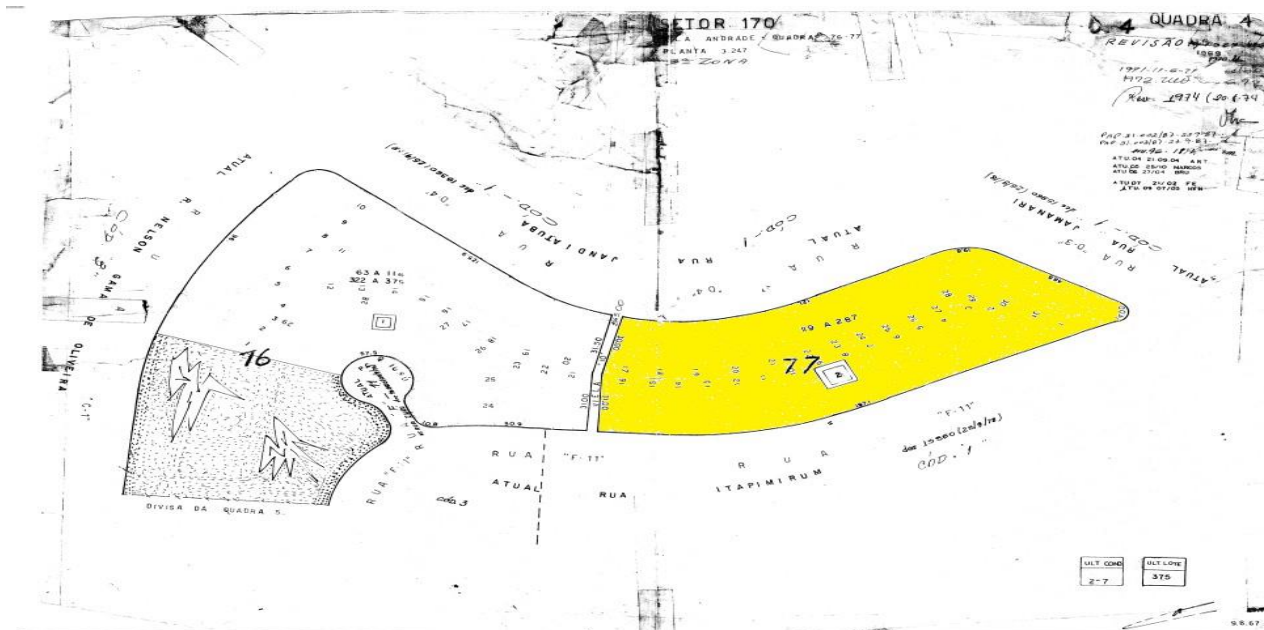
PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

Folha de Informação nº _____

Do Sei 6021.2026/0012497-5 em 05/03/2026

(a): _____
Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES/CGPATRI/DA



SQL: 170.004.0233-3 Posição: 01/2026
CD-DC: 02-7 Fração Ideal: 0,0080
Inibição: Não Suspensão de Exigibilidade: Não

Nome: ESPOLIO DE ANTONIO JOSE FERREIRA GARCIA CPF/CNPJ: 040.298.208-83
Nome: CPF/CNPJ:

LOCAL: 66238-0 R ITAPIMIRUM Nº 11 CEP: 05716-090
Complemento: AP 181 C 3VG Bairro: EDIF ITATIAIA Ref:COND RAIZES DA MATA

END ENT: Nº CEP:
Complemento: Bairro:
Referencia: Cidade: Estado:

TT/EF: 02/2 Zona Fiscal: 2
Área Terreno: 10293 AR Ocupada: 3784
AR INCORP: 10293 EXC. Área: 0 RH: 320528

Área Const: 343 Padrão: 23 PAVTO: 22 ACC: 2006
USO: 20 TEPR: 45

Cobrança: 11 CIII: IL: 0
F. Esp. VVI: 1,0000 F. Esp. IP: 1,0000 F. Esp. IT: 1,0000

TPCL-FA/3207286 Processamento: 12/09/2025 Zoneamento: Tombamento:
Nº última NL Exe/ Data Vencto/TP.Lanc.: 1/09-02-2026/EG

Exe. Decadentes	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Com Pendência	01Q ₅	01Q ₅	01Q ₅	01Q ₅	01Q ₅	01V

Início Vida: 01/01/2007 Fim vida: Situação: ATIVO
VVI: 1.020.467,00 VVI Corrigido: 1.020.467,00

DANIELA DOS SANTOS SILVA RF: 734.667-1 05/03/2026 12:45

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALINE ROCHA GORGA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/03/2026 às 17:54, sob o número WJMJ26403495704. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1087550-36.2025.8.26.0100 e código ZAWipeM6.



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

Folha de Informação nº _____

Do Sei 6021.2026/0012497-5 em 05/03/2026

(a): _____
Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES / CGPATRI / DA

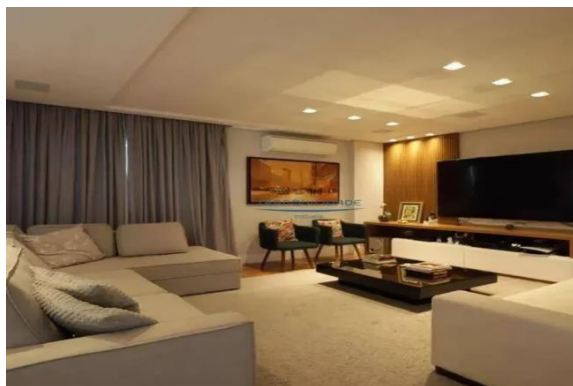
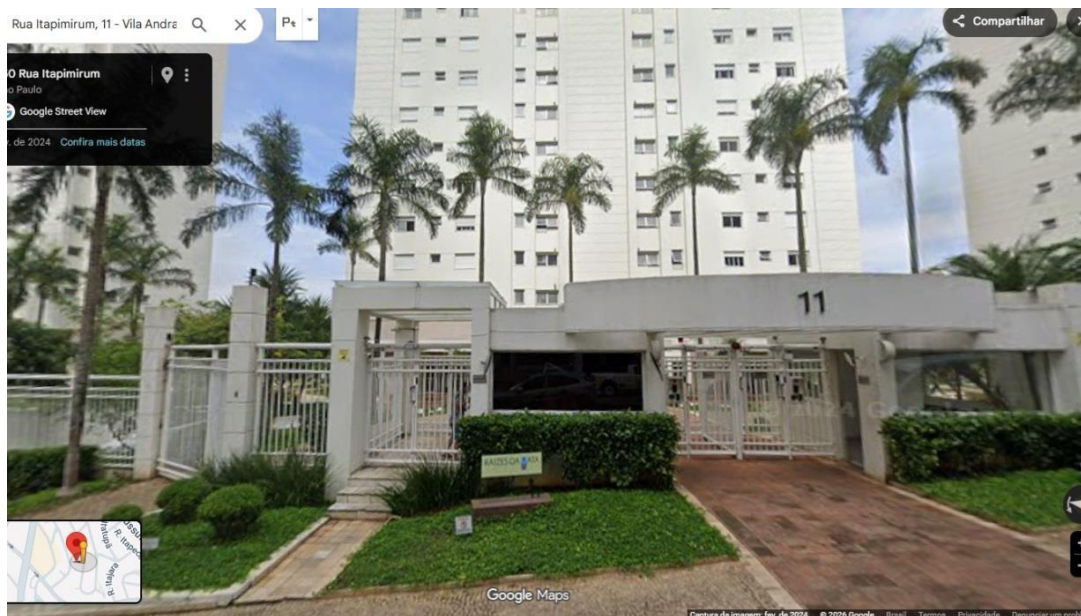
Apartamento com 4 Quartos e 3 banheiros à Venda, 177 m² por R\$ 1.790.000

(Código do anunciante: API543 | Código no Viva Real: 2866147072)

Metragem	Quartos	Banheiros	Vagas
177 m²	4	3	3



Rua Itapimirim, 11 - Vila Andrade, São Paulo - SP





PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

Folha de Informação n° _____

Do Sei 6021.2026/0012497-5 em 05/03/2026

(a): _____
Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES/CGPATRI/DA


FICHA DE ELEMENTOS DE PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:

Oferta n°	Local do Imóvel Ofertado
02	Rua Itapimirum, 11 – Cond. Raízes da Mata

Sector	Quadra	Lote	Zona	Codlog	PGV-2022 (R\$)
170	004	0233-3*	ZM	66.238-0	1.294,00

Data da Consulta	Valor do Imóvel [R\$]	Testada (m)	Área do Terreno (m ²)	Área Construída (m ²)	Idade Edific.	Pavimento
04/03/2026	1.700.000,00	204,00	10.293,00	343,00	20	22

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:	Informante:
 Casa de Imóveis	Cód. Anunciante: AP5392 Cód. Viva Real: 2862085285
Telefones:	Endereço / E-MAIL:
	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-vila-andrade-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-177m2-venda-RS1700000-id-2862085285/

Observações sobre o imóvel ofertado:

3 vagas, piscina e elevador

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB



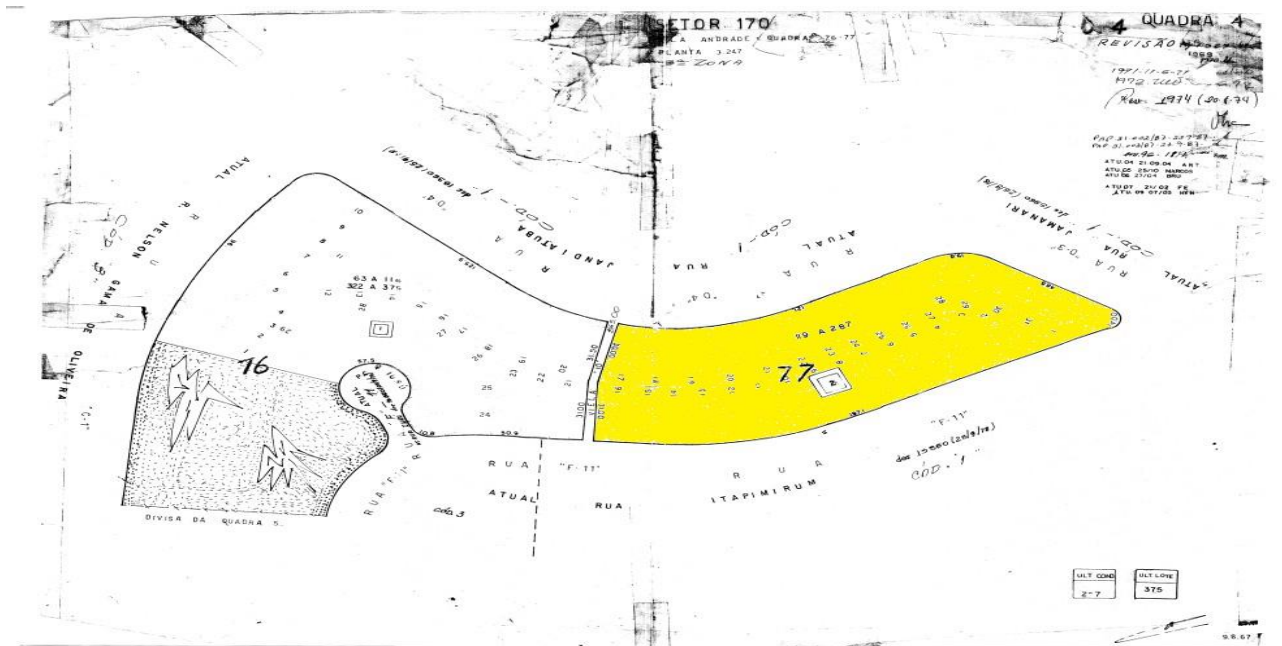
PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

Folha de Informação nº _____

Do Sei 6021.2026/0012497-5 em 05/03/2026

(a): _____
Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES/CGPATRI/DA



SQL: 170.004.0233-3 Posição: 01/2026
 CD-DC: 02-7 Fração Ideal: 0,0080
 Inibição: Não Suspensão de Exigibilidade: Não

Nome: ESPOLIO DE ANTONIO JOSE FERREIRA GARCIA CPF/CNPJ: 040.298.208-83
 Nome: CPF/CNPJ:

LOCAL: 66238-0 R ITAPIMIRUM Nº 11 CEP: 05716-090
 Complemento: AP 181 C 3VG Bairro: EDIF ITATIAIA Ref:COND RAIZES DA MATA

END ENT: Nº CEP:
 Complemento: Bairro:
 Referência: Cidade: Estado:

TT/EF: 02/2 Zona Fiscal: 2
 Área Terreno: 10293 AR Ocupada: 3784
 AR INCORP: 10293 EXC. Área: 0 RH: 320528

Área Const: 343 Padrão: 23 PAVTO: 22 ACC: 2006
 USO: 20 TEPR: 45

Cobrança: 11 CIII: IL: 0
 F. Esp. VVI: 1,0000 F. Esp. IP: 1,0000 F. Esp. IT: 1,0000

TPCL-FA/3207286 Processamento: 12/09/2025 Zoneamento: Tombamento:
 Nº última NL Exe/ Data Vencto/TP.Lanc.: 1/09-02-2026/EG

Exe. Decadentes	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Com Pendência	01Q ₃	01Q ₃	01Q ₃	01Q ₃	01Q ₃	01V

Início Vida: 01/01/2007 Fim vida: Situação: ATIVO
 VVI: 1.020.467,00 VVI Corrigido: 1.020.467,00

DANIELA DOS SANTOS SILVA RF: 734.667-1 05/03/2026 12:45



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

Folha de Informação nº _____

Do Sei 6021.2026/0012497-5 em 05/03/2026

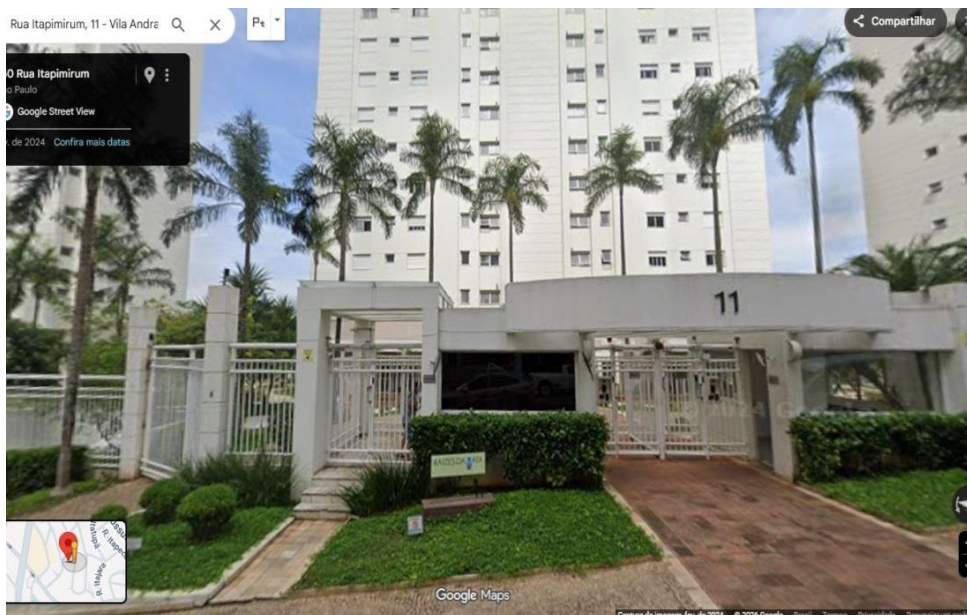
(a): _____
Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES / CGPATRI / DA

Apartamento com 3 Quartos e 4 banheiros à Venda, 177 m² por R\$ 1.700.000

(Código do anunciante: AP5392 | Código no Viva Real: 2862085285)

Metragem	Quartos	Banheiros	Vagas
177 m²	3	4	3

Rua Itapimirim, 11 - Vila Andrade, São Paulo - SP





PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

Folha de Informação n° _____

Do Sei 6021.2026/0012497-5 em 05/03/2026

(a): _____
Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES/CGPATRI/DA


FICHA DE ELEMENTOS DE PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:

Oferta n°	Local do Imóvel Ofertado
03	Rua Itapimirum, 11 – Cond. Raízes da Mata

Sector	Quadra	Lote	Zona	Codlog	PGV-2022 (R\$)
170	004	0233-3*	ZM	66.238-0	1.294,00

Data da Consulta	Valor do Imóvel [R\$]	Testada (m)	Área do Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Idade Edific.	Pavimento
04/03/2026	1.650.000,00	204,00	10.293,00	343,00	20	22

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:	Informante:
 <p>CDO Empreendimentos Imobiliários</p>	<p>Cód. Anunciante: AP00466 Cód. Viva Real: 2743161099</p>
Telefones:	Endereço / E-MAIL:
(11) 2574-1825	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-vila-andrade-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-177m2-venda-RS1650000-id-2743161099/

Observações sobre o imóvel ofertado:

3 vagas, piscina e elevador

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB



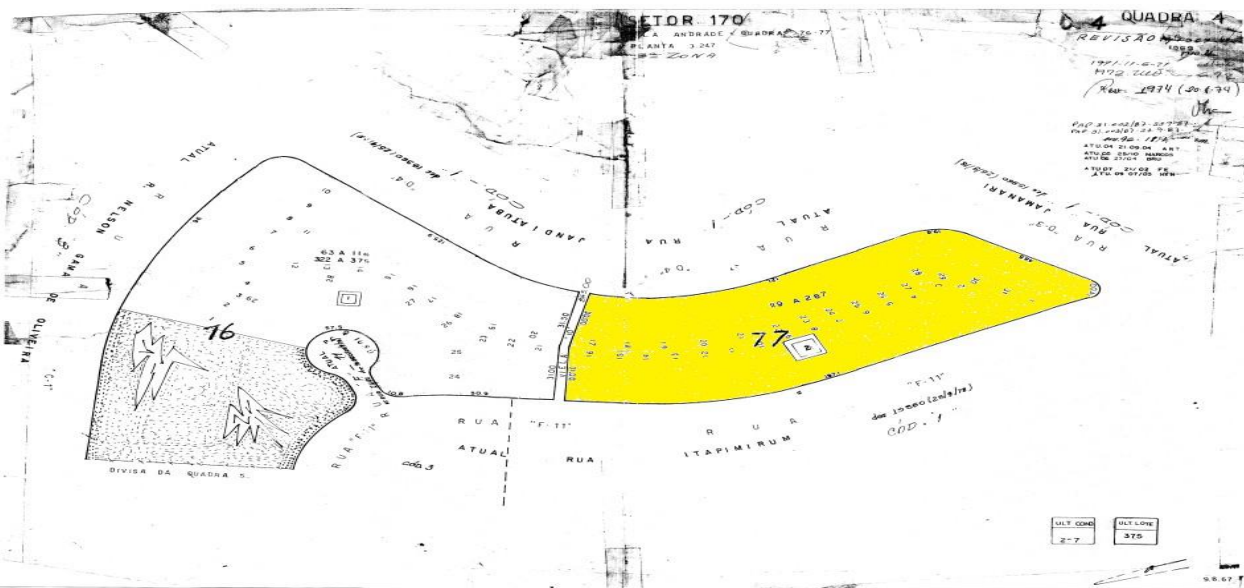
PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

Folha de Informação nº _____

Do Sei 6021.2026/0012497-5 em 05/03/2026

(a): _____
Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES/CGPATRI/DA



SQL: 170.004.0233-3 Posição: 01/2026
 CD-DC: 02-7 Fração Ideal: 0,0080
 Inibição: Não Suspensão de Exigibilidade: Não

Nome: ESPOLIO DE ANTONIO JOSE FERREIRA GARCIA CPF/CNPJ: 040.298.208-83
 Nome: CPF/CNPJ:

LOCAL: 66238-0 R ITAPIMIRUM Nº 11 CEP: 05716-090
 Complemento: AP 181 C 3VG Bairro: EDIF ITATIAIA Ref:COND RAIZES DA MATA

END ENT: Nº CEP:
 Complemento: Bairro:
 Referencia: Cidade: Estado:

TT/EF: 02/2 Zona Fiscal: 2
 Área Terreno: 10293 AR Ocupada: 3784
 AR INCORP: 10293 EXC. Área: 0 RH: 320528

Área Const: 343 Padrão: 23 PAVTO: 22 ACC: 2006
 USO: 20 TEPR: 45

Cobrança: 11 CIII: IL: 0
 F. Esp. VVI: 1,0000 F. Esp. IP: 1,0000 F. Esp. IT: 1,0000

TPCL-FA/3207286 Processamento: 12/09/2025 Zoneamento: Tombamento:
 Nº última NL Exe/ Data Vencto/TP.Lanc.: 1/09-02-2026/EG

Exe. Decadentes	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Com Pendência	01Q ₃	01Q ₃	01Q ₃	01Q ₃	01Q ₃	01V

Início Vida: 01/01/2007 Fim vida: Situação: ATIVO
 VVI: 1.020.467,00 VVI Corrigido: 1.020.467,00

DANIELA DOS SANTOS SILVA RF: 734.667-1 05/03/2026 12:45



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

Folha de Informação n° _____

Do Sei 6021.2026/0012497-5 em 05/03/2026

(a): _____
Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES/CGPATRI/DA


FICHA DE ELEMENTOS DE PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:

Oferta n°	Local do Imóvel Ofertado
04	Rua Itapimirum, 11 – Cond. Raízes da Mata

Setor	Quadra	Lote	Zona	Codlog	PGV-2022 (R\$)
170	004	0233-3*	ZM	66.238,00	1.294,00

Data da Consulta	Valor do Imóvel [R\$]	Testada (m)	Área do Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Idade Edific.	Pavimento
04/03/2026	1.630.000,00	204,00	10.293,00	343,00	20	22

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:	Informante:
 Zarif Imóveis	Cód. Anunciante: ZZALXRMT33 Cód. Viva Real: 2798414249
Telefones:	Endereço / E-MAIL:
(11) 99235-4540	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-vila-andrade-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-177m2-venda-RS1630000-id-2798414249/

Observações sobre o imóvel ofertado:

3 vagas, piscina e elevador

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

Folha de Informação n° _____

Do Sei 6021.2026/0012497-5 em 05/03/2026

(a): _____
Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES/CGPATRI/DA

FICHA DE ELEMENTOS DE PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:

Oferta n°	Local do Imóvel Ofertado
05	Rua Itapimirum,35 – Cond. Reserva Jardim Sul

Sector	Quadra	Lote	Zona	Codlog	PGV-2022 (R\$)
170	023	0205-0*	ZM	66.238-0	1.274,00

Data da Consulta	Valor do Imóvel [R\$]	Testada (m)	Área do Terreno (m ²)	Área Construída (m ²)	Idade Edific.	Pavimento
04/03/2026	1.750.000,00	144,00	4.909,00	347,00	15	25

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:	Informante:
Rodrigo Giannini Braga Creci 172.472	Cód. Anunciante: gtorres126 Cód. Viva Real: 1041128611
Telefones:	Endereço / E-MAIL:
(11) 97622-1416	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-vila-andrade-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-199m2-venda-RS1750000-id-1041128611/

Observações sobre o imóvel ofertado:

3 vagas, piscina e elevador

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB



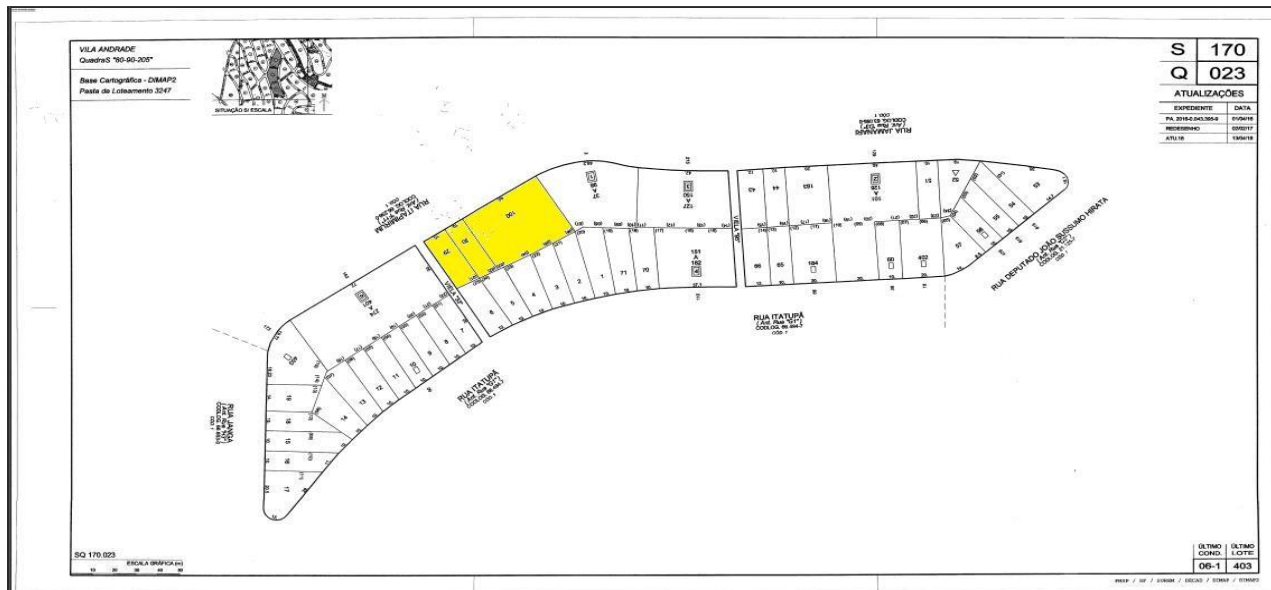
PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

Folha de Informação nº _____

Do Sei 6021.2026/0012497-5 em 05/03/2026

(a): _____
Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES/CGPATRI/DA



SQL: 170.023.0205-0 Posição: 01/2026
CD-DC: 05-1 Fração Ideal: 0,0112
Inibição: Não Suspensão de Exigibilidade: Não

Nome: SW01 MORUMBI EMPREENDIMENTO IMOBIL SPE LTDA CPF/CNPJ: 09.079.485/0001-25
Nome: CPF/CNPJ:

LOCAL: 66238-0 R ITAPIMIRUM Nº 35 CEP: 05716-090
Complemento: AP 61 Bairro: VL ANDRADE Ref:CD ED RESERVA JD SUL

END ENT: Nº CEP:
Complemento: Bairro:
Referencia: Cidade: Estado:

TT/EF: 03/2 Zona Fiscal: 2
Área Terreno: 4909 AR Ocupada: 2049
AR INCORP: 4909 EXC. Área: 0 RH: 320528

Área Const: 347 Padrão: 24 PAVTO: 25 ACC: 2011
USO: 20 TEPR: 45

Cobrança: 11 CIII: IL: 0
F. Esp. VVI: 1,0000 F. Esp. IP: 1,0000 F. Esp. IT: 1,0000

TPCL-FA/0 Processamento: 30/05/2013 Zoneamento: Tombamento:
Nº última NL Exe/ Data Vencto/TP.Lanc.: 1/09-02-2026/EG

Exe. Decadentes	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Sem Pendência	01Q3	01Q3	01Q3	01Q3	01Q3	01V

Início Vida: 01/07/2012 Fim vida: Situação: ATIVO
VVI: 1.011.290,00 VVI Corrigido: 1.011.290,00

DANIELA DOS SANTOS SILVA RF: 734.667-1 05/03/2026 12:48



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

Folha de Informação n° _____

Do Sei 6021.2026/0012497-5 em 05/03/2026

(a): _____
Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES / CGPATRI / DA

FICHA DE ELEMENTOS DE PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:

Oferta n°	Local do Imóvel Ofertado
06	Rua Itapimirum,35 – Cond. Reserva Jardim Sul

Sector	Quadra	Lote	Zona	Codlog	PGV-2022 (R\$)
170	023	0205-0	ZM	66.238-0	1.274,00

Data da Consulta	Valor do Imóvel [R\$]	Testada (m)	Área do Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Idade Edific.	Pavimento
05/03/2026	1.850.000,00	144,00	4.909,00	347,00	15	25

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:	Informante:
Luciana Borges Imóveis	Cód. Anunciante: 11035 Cód. Viva Real: 2547497532
Telefones:	Endereço / E-MAIL:
(11) 3641-3966	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-vila-andrade-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-199m2-venda-RS1850000-id-2547497532/

Observações sobre o imóvel ofertado:

3 vagas, piscina e elevador

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES

COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

Folha de Informação nº _____

Do Sei 6021.2026/0012497-5 em 05/03/2026

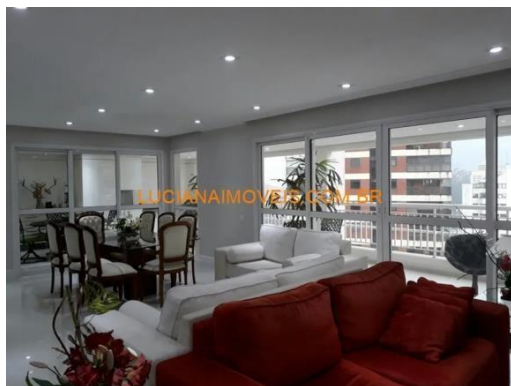
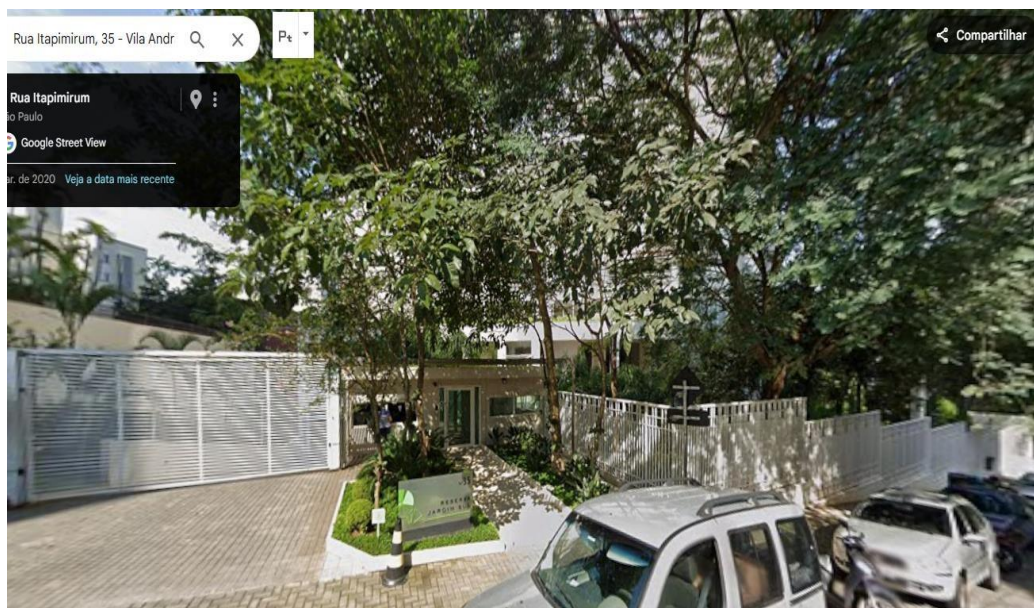
(a): _____
 Daniela dos Santos Silva
 RF:734667 - AGPP
 SEGES/CGPATRI/DA

Apartamento com 3 Quartos e 4 banheiros à Venda, 199 m² por R\$ 1.850.000

(Código do anunciante: 11035 | Código no Viva Real: 2547497532)

Rua Itapimirim, 35 - Vila Andrade, São Paulo - SP

Metragem	Quartos	Banheiros	Vagas
199 m²	3	4	3





PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES

COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

Folha de Informação n° _____

Do Sei 6021.2026/0012497-5 em 05/03/2026

(a): _____
Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES / CGPATRI / DA

Planilha de Homogeneização

5,075	28	60	47	E	0,5360	0,629					
coef.padrão	idade edif.	idade refer.	ie/ir(%)	estado conserv.	k	FOC	fator oferta	Valor Unit.Base	Valor Unit.Parcela	Construção	
5,586	20	60	33	C	0,7608	0,809	0,90	R\$ 4.696,79	R\$	3.318,13	
5,586	20	60	33	C	0,7608	0,809	0,90	R\$ 4.460,64	R\$	3.151,30	
5,586	20	60	33	C	0,7608	0,809	0,90	R\$ 4.329,45	R\$	3.058,61	
5,586	20	60	33	C	0,7608	0,809	0,90	R\$ 4.276,97	R\$	3.021,54	
5,075	15	60	25	C	0,8224	0,858	0,90	R\$ 4.538,90	R\$	3.378,95	
5,075	15	60	25	B	0,8410	0,873	0,90	R\$ 4.798,27	R\$	3.511,13	
								Soma=	R\$	19.439,67	
								Média =	R\$	3.239,95	
								Limite superior(x1,3)=	R\$	4.211,93	
								Limite inferior (x0,70)=	R\$	2.267,96	
								(*) excluídos da média			
								Média Saneada=	R\$	3.239,95	
								Média Saneada	R\$	3.239,95	/m2 de área construída março-25
								Valor do Imóvel=	R\$	1.211.739,54	

Pesquisa: Daniela dos Santos Silva
 Calculos: Eng. Jessica Sousa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALINE ROCHA CORREA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/03/2025 às 17:54. Sob o número WJM.26403495704. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/lsg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1087550-36.2025.8.26.0100 e código ZAvipeM6.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO
DIVISÃO DE AVALIAÇÃO**

Viaduto do Chá, 15 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone:

PROCESSO 6021.2026/0012497-5

Informação SEGES/CGPATRI/DA Nº 152413482

Informação nº 022/SEGES/CGPATRI/DA/2026

Do Processo: 6021.2026/0012497-5;

Interessado: PGM/DEMAP-23;

Assunto: Alienação;

Endereço do Imóvel: Rua Itapimirum, 690 - Apto 51 - Vila Andrade.

SQL: 170.006.0109-3;

PGV2022: R\$ 1.294,00;

Referências:

- 1) Pesquisa de mercado realizada pela Sra. Daniela dos Santos Silva;
- 2) Homogeneização e cálculos realizados por Eng. Jessica da Silva Sousa.

PGM/DEMAP-23

Sra. Procuradora,

Em atenção ao solicitado em doc. 151921233, seguem: pesquisa (152409759) e os Cálculos Avaliativos (152410048), para determinação do valor de venda para fins de alienação da área em questão, tendo como base ofertas de mercado da região. .

Foi utilizado o *Método Comparativo Direto de Dados de Mercado*, sempre submetido à *NORMA ABNT 14.653/2001 (partes 1 e 2)*, à *NORMA IBAPE 2011 PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS*.

Foram também utilizados os *ÍNDICE DE UNIDADES ISOLADAS (IBAPE2019)* e a *PGV2022*.

Área Construída: 374,00 m²

Valor metro quadrado: R\$ 3.239,95

Fator testada: 1,0000 (Cf)

Fator profundidade: 1,0000 (Cp)

Valor do Imóvel (Vt)= Área Construída x Valor do m² x Cf x Cp

Vt: 374 x 3.149,70 x 1,0000 x 1,0000 = R\$ 1.211.739,54

Realizados o cálculo avaliativo para encontrar o valor de venda do imóvel para fins de possível alienação, situado na Rua Itapimirum, 690 – Apto 51 – Vila Andrade, chegou-se a quantia de: **R\$ 1.211.739,54 (Hum milhão, duzentos e onze mil, setecentos e trinta e nove reais e cinquenta e quatro centavos) - Março/2026.**

Encaminhado para prosseguimento.



Jessica da Silva Sousa
Diretor(a) Substituto(a)
Em 09/03/2026, às 13:48.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **152413482** e o código CRC **D9D92307**.
