

## Laudo de Avaliação de Imóvel

Código de identificação:PJH5X3CLaudo:88781



#### Identificação

Nome: Coord. geog.: -23.5521916, -46.6496757

Logradouro:Rua Frei Canecanº: 219Complemento:Apto 11Bairro:ConsolaçãoAndar: 1Condomínio:VictoriaMunicípio:São PauloCEP: 01307001UF: SP

#### Características do Imóvel

Tipologia:Apartamento padrãoUso:ResidencialIdade aparente:36 ano(s)Padrão construtivo:Apto médio c/ elevadorEstado de conservação:RegularDormitórios:1№ de matrícula:91780№ do Cartório:4º CRI São Paulo - SPBanheiros:1

Dimensões (m²)							
Área	Matrícula	IPTU					
Útil/Privativa	38,19						
Comum	20,57						
Área total	58,76	59,00					
Fração ideal (%)	0,955577	0,0096					

Vaga de Garagem								
Sem documentação:	Х	Sim	Não					
Nº Vagas vinculadas: 0								
Nº Vagas autônomas: 0								
Nº de matrícula:								
Outros (armário, escaninho, etc.):								

### Valor do Apartamento: R\$ 386.000,00

Valor da vaga autônoma e outros:	
R\$ 0,00	

### Valor total de mercado R\$ 386.000,00

Trezentos E Oitenta E Seis Mil Reais

R\$ 10.107,36

O valor deste laudo foi obtido de forma direta através de um sistema de comparação com imóveis similares, sendo a coleta de dados realizada através de pesquisa eletrônica junto a sites de imobiliárias, as quais forneceram informações básicas dos imóveis ofertados. Sobre estas ofertas foi realizada uma homogeneização de valores, visando a correção das discrepâncias.

O resultado desta operação é o valor de mercado do imóvel.

Para efeito da Avaliação admitem-se verídicos os documentos fornecidos, fiéis aos respectivos originais, assim como as informações fornecidas por terceiros ou pelo cliente

O imóvel em questão foi avaliado considerando sua condição livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos e gravames de qualquer natureza, incluindo dívidas fiscais e de condomínio







## Laudo de Avaliação de Imóvel



Este laudo foi elaborado sem vistoria do imóvel, conforme a política de vistoria estabelecida pelo contratante, não havendo ressalvas quanto ao seguro de danos físicos ao imóvel – DFI.

# **MEMORIAL DE CÁLCULO**

Quadro de Homogeneização										
Amostra	F. Fonte	F. Loc.	F. Vagas	F. Banh.	F. Área	F. Padrão	F. Idade	Vlr. M2	VIr. Homog.	VIr. Imóvel
1	0,9500	1,0000	0,9000	1,0000	1,0200	1,0000	1,0000	12.619,05	11.048,86	530.000,00
2	0,9500	1,0000	0,9000	1,0000	1,0100	1,0000	1,0000	11.500,00	9.946,99	460.000,00
3	0,9500	1,0000	0,9000	1,0000	1,0100	1,0000	1,0000	11.500,00	9.946,99	460.000,00
4	0,9500	1,0000	0,9000	1,0000	0,9900	1,0000	1,0000	11.621,62	9.858,16	430.000,00
5	0,9500	1,0000	0,9000	1,0000	0,9900	1,0000	1,0000	11.621,62	9.858,16	430.000,00
6	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0100	1,0000	1,0000	10.256,41	9.794,85	400.000,00
7	0,9500	1,0000	0,9000	1,0000	0,9900	1,0000	1,0000	11.486,49	9.743,53	425.000,00
8	0,9500	1,0000	0,9000	1,0000	1,0100	1,0000	1,0000	11.250,00	9.730,75	450.000,00
9	0,9500	1,0000	0,9000	1,0000	1,0100	1,0000	1,0000	11.250,00	9.730,75	450.000,00
10	0,9500	1,0000	0,9000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	11.315,79	9.662,94	430.000,00
11	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0100	1,0000	1,0000	10.450,00	10.043,09	418.000,00
12	0,9500	1,0000	0,9000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	11.842,11	10.112,38	450.000,00
13	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0100	1,0000	1,0000	10.625,00	10.211,28	425.000,00
14	0,9500	1,0000	0,9000	1,0000	1,0100	1,0000	1,0000	11.875,00	10.271,34	475.000,00
15	0,9500	1,0000	0,9000	1,0000	0,9900	1,0000	1,0000	12.222,22	10.296,85	440.000,00
16	0,9500	1,0000	0,9000	1,0000	1,0100	1,0000	1,0000	11.919,50	10.309,84	476.780,00
17	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	1,0100	1,0000	1,0000	10.750,00	10.331,41	430.000,00
18	0,9500	1,0000	0,9000	1,0000	1,0100	1,0000	1,0000	11.975,00	10.357,84	479.000,00
19	0,9500	1,0000	1,0000	1,0000	0,9900	1,0000	1,0000	11.126,36	10.415,14	400.549,00
20	0,9500	1,0000	0,9000	1,0000	0,9900	1,0000	1,0000	12.500,00	10.530,87	450.000,00

Cálculo do Valor de Avaliação							
Área em m2	Valor de Mercado						
38,19	R\$ 10.107,36	R\$ 386.000,00					



2

## MEMORIAL DE CÁLCULO

### Relatório das Amostras

Endereco: Rua Frei Caneca, 219 Rairro: Consolação Cidade: São Paulo UF: SP Área: 42,00 **Ouartos:** 1 Vagas: 1 Distancia: 0,00 Banheiros: Idade: 0 Valor M2: Valor Imóvel: R\$ 530.000,00 R\$ 12.619,05 Vir Homog.: R\$ 11.048,86

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-consolacao-centro-sao-paulo-com-garagem-42m2-venda-RS530000-id-

Endereço: Bairro: Consolação Rua Frei Caneca. Cidade: São Paulo HF. SP Área: 40,00 1 **Ouartos:** 1 Vagas: Distancia: 0,00 Banheiros: Idade: 0 Valor Imóvel: R\$ 460.000,00 Vlr Homog.: R\$ 9.946,99 Valor M2: R\$ 11.500,00

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-consolacao-centro-sao-paulo-com-garagem-40m2-venda-RS460000-id-

Endereço: Rua Frei Caneca, 940 Bairro: Consolação UF: Cidade: São Paulo SP Área: 40,00 Vagas: Quartos: 1 3 Distancia: n 0.00 Banheiros: 1 Idade: Valor Imóvel: R\$ 460.000,00 Valor M2: R\$ 11.500,00 VIr Homog.: R\$ 9.946,99

Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-consolacao-centro-sao-paulo-com-garagem-40m2-venda-RS460000-id-

Endereço: Rua Frei Caneca, 940 Bairro: Consolação UF: Cidade: São Paulo SP Área: 37,00 Quartos: 1 Vagas: 0 Distancia: Banheiros: 1 0.00 Idade: R\$ 430.000,00 Valor Imóvel: Valor M2: R\$ 11.621,62 Vir Homog.: R\$ 9.858,16

Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-bela-vista-centro-sao-paulo-com-garagem-37m2-venda-RS430000-id-2

Rua Frei Caneca, Endereço: Bairro: Consolação Cidade: São Paulo SP Área: 37,00 Vagas: 1 Quartos: 1 5 Distancia: 0,00 Idade: 0 Banheiros: Valor Imóvel: R\$ 430.000,00 Valor M2: R\$ 11.621,62 Vir Homog.: R\$ 9.858,16 Site: https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-consolacao-centro-sao-paulo-com-garagem-37 m 2-venda-RS 430000-id-matter and the state of the state of

Endereço: Rua Frei Caneca, Bairro: Consolação São Paulo Cidade: UF: SP Área: 39,00 Vagas: 0 **Ouartos:** 1 6 0 Distancia: 0,00 Banheiros: Idade: Valor Imóvel: R\$ 400.000,00

Valor M2:

https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-consolacao-centro-sao-paulo-39m2-venda-RS400000-id-2575558085/200000-id-257558085/200000-id-257558085/200000-id-257558085/200000-id-257558085/200000-id-257558085/200000-id-257558085/200000-id-257558085/200000-id-257558085/200000-id-257558085/200000-id-257558085/200000-id-257558085/2000000-id-257558085/200000-id-257558085/200000-id-25755808080-id-257568080-id-257568080-id-257568080-id-257568080-id-25756800-id-2575680-id-2575680-id-2575680-id-2575680-id-2575680-id-2575680-id-2575680-id-2575680-id-

R\$ 10.256,41

Vlr Homog.: R\$ 9.794,85

Endereço: Rua Frei Caneca, Bairro: Consolação Cidade: São Paulo UF: SP Área: 37,00 **Ouartos:** 1 Vagas: 1 7 Distancia: 0,00 Banheiros: Idade: 0 Valor Imóvel: R\$ 425.000,00 Valor M2: R\$ 11.486,49 Vlr Homog.: R\$ 9.743,53 https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-consolacao-centro-sao-paulo-com-garagem-37m2-venda-RS425000-id-

	Endereço:	Rua Frei Caneca, 940			Bairro:	Consolação
	Cidade:	São Paulo			UF:	SP
8	Área:	40,00	Vagas:	1	Quartos:	1
0	Distancia:	0,00	Banheiros:	1	Idade:	0
	Valor Imóvel:	R\$ 450.000,00	Valor M2:	R\$ 11.250,00	Vir Homog.	: R\$ 9.730,75
	Site:	https://www.vivareal.com.br/imove	l/apartamento-	1-quartos-consolacao-cer	ntro-sao-paulo-	com-garagem-40m2-venda-RS450000-id-
	Endereço:	Rua Frei Caneca,			Bairro:	Consolação
	Cidade:	São Paulo			UF:	SP
9	Área:	40,00	Vagas:	1	Quartos:	1
-	Distancia:	0,00	Banheiros:	1	Idade:	0
	Valor Imóvel:	R\$ 450.000,00	Valor M2:	R\$ 11.250,00	VIr Homog.	: R\$ 9.730,75
	Site:	https://www.vivareal.com.br/imove	el/apartamento-	1-quartos-bela-vista-cent	ro-sao-paulo-co	om-garagem-40m2-venda-RS450000-id-2
	T	D. 5 : 0				
	Endereço:	Rua Frei Caneca,			Bairro:	Consolação
	Cidade:	São Paulo			UF:	SP
10	Área:	38,00	Vagas:	1	Quartos:	1
	Distancia:	0,00	Banheiros:		Idade:	0
	Valor Imóvel:	R\$ 430.000,00	Valor M2:	R\$ 11.315,79	_	: R\$ 9.662,94
	Site:	https://www.vivareal.com.br/imove	el/apartamento-	1-quartos-consolacao-cer	itro-sao-paulo-	com-garagem-38m2-venda-RS430000-id-
	Endereço:	Rua Frei Caneca,			Bairro:	Consolação
	Cidade:	São Paulo			UF:	SP
	Área:	40,00	Vagas:	0	Quartos:	1
11	Distancia:	0,00	Banheiros:		Idade:	0
	Valor Imóvel:	R\$ 418.000,00	Valor M2:	R\$ 10.450,00		: R\$ 10.043,09
	Site:					40m2-venda-RS418000-id-2631182756/
		, , ,	· ·		•	
	Endereço:	Rua Frei Caneca, 940			Bairro:	Consolação
	Cidade:	São Paulo			UF:	SP
12	Área:	38,00	Vagas:	1	Quartos:	1
12	Distancia:	0,00	Banheiros:	1	Idade:	0
	Valor Imóvel:	R\$ 450.000,00	Valor M2:	R\$ 11.842,11		- <del>-</del>
	1			NJ 11.042,11		: R\$ 10.112,38
	Site:	https://www.vivareal.com.br/imove			VIr Homog.	
	·				VIr Homog. ntro-sao-paulo-	: R\$ 10.112,38 com-garagem-38m2-venda-RS450000-id-
	Endereço:	Rua Frei Caneca,			VIr Homog. atro-sao-paulo- Bairro:	: R\$ 10.112,38 com-garagem-38m2-venda-RS450000-id- Consolação
	Endereço: Cidade:	Rua Frei Caneca, São Paulo		1-quartos-consolacao-cer	VIr Homog. ntro-sao-paulo-	: R\$ 10.112,38 com-garagem-38m2-venda-RS450000-id-
13	Endereço: Cidade: Área:	Rua Frei Caneca, São Paulo 40,00	el/apartamento-	1-quartos-consolacao-cer	VIr Homog. atro-sao-paulo- Bairro:	: R\$ 10.112,38 com-garagem-38m2-venda-R\$450000-id- Consolação SP 1
13	Endereço: Cidade: Área: Distancia:	Rua Frei Caneca, São Paulo 40,00 0,00	Vagas: Banheiros:	1-quartos-consolacao-cer 0 1	Vir Homog.  httro-sao-paulo-  Bairro:  UF:  Quartos: Idade:	: R\$ 10.112,38 com-garagem-38m2-venda-RS450000-id- Consolação SP 1
13	Endereço: Cidade: Área: Distancia: Valor Imóvel:	Rua Frei Caneca, São Paulo 40,00 0,00 R\$ 425.000,00	Vagas: Banheiros: Valor M2:	1-quartos-consolacao-cer  0 1 R\$ 10.625,00	VIr Homog.  htro-sao-paulo-  Bairro:  UF:  Quartos: Idade:  VIr Homog.	: R\$ 10.112,38 com-garagem-38m2-venda-R\$450000-id- Consolação SP 1 0 : R\$ 10.211,28
13	Endereço: Cidade: Área: Distancia:	Rua Frei Caneca, São Paulo 40,00 0,00 R\$ 425.000,00	Vagas: Banheiros: Valor M2:	1-quartos-consolacao-cer  0 1 R\$ 10.625,00	VIr Homog.  htro-sao-paulo-  Bairro:  UF:  Quartos: Idade:  VIr Homog.	: R\$ 10.112,38 com-garagem-38m2-venda-RS450000-id- Consolação SP 1
13	Endereço: Cidade: Área: Distancia: Valor Imóvel: Site:	Rua Frei Caneca, São Paulo 40,00 0,00 R\$ 425.000,00 https://www.vivareal.com.br/imove	Vagas: Banheiros: Valor M2:	1-quartos-consolacao-cer  0 1 R\$ 10.625,00	VIr Homog. ntro-sao-paulo-  Bairro: UF: Quartos: Idade: VIr Homog. ntro-sao-paulo-	: R\$ 10.112,38 com-garagem-38m2-venda-R\$450000-id- Consolação SP 1 0 : R\$ 10.211,28 40m2-venda-R\$425000-id-2607500474/
13	Endereço: Cidade: Área: Distancia: Valor Imóvel: Site: Endereço:	Rua Frei Caneca, São Paulo 40,00 0,00 R\$ 425.000,00 https://www.vivareal.com.br/imove	Vagas: Banheiros: Valor M2:	1-quartos-consolacao-cer  0 1 R\$ 10.625,00	Vir Homog.  httro-sao-paulo-  Bairro: UF: Quartos: Idade: Vir Homog. httro-sao-paulo-  Bairro:	: R\$ 10.112,38 com-garagem-38m2-venda-R\$450000-id- Consolação SP 1 0 : R\$ 10.211,28 40m2-venda-R\$425000-id-2607500474/
13	Endereço: Cidade: Área: Distancia: Valor Imóvel: Site: Endereço: Cidade:	Rua Frei Caneca, São Paulo 40,00 0,00 R\$ 425.000,00 https://www.vivareal.com.br/imove	Vagas: Banheiros: Valor M2:	1-quartos-consolacao-cer  0 1 R\$ 10.625,00 1-quartos-consolacao-cer	VIr Homog. ntro-sao-paulo-  Bairro: UF: Quartos: Idade: VIr Homog. ntro-sao-paulo-  Bairro: UF:	: R\$ 10.112,38 com-garagem-38m2-venda-R\$450000-id- Consolação SP 1 0 : R\$ 10.211,28 40m2-venda-R\$425000-id-2607500474/ Consolação SP
13	Endereço: Cidade: Área: Distancia: Valor Imóvel: Site:  Endereço: Cidade: Área:	Rua Frei Caneca, São Paulo 40,00 0,00 R\$ 425.000,00 https://www.vivareal.com.br/imove	Vagas: Banheiros: Valor M2: el/apartamento-	1-quartos-consolacao-cer  0 1 R\$ 10.625,00 1-quartos-consolacao-cer	VIr Homog. ntro-sao-paulo-  Bairro: UF: Quartos: Idade: VIr Homog. ntro-sao-paulo-  Bairro: UF: Quartos:	: R\$ 10.112,38 com-garagem-38m2-venda-R\$450000-id- Consolação SP 1 0 : R\$ 10.211,28 40m2-venda-R\$425000-id-2607500474/ Consolação SP
	Endereço: Cidade: Área: Distancia: Valor Imóvel: Site: Endereço: Cidade: Área: Distancia:	Rua Frei Caneca, São Paulo 40,00 0,00 R\$ 425.000,00 https://www.vivareal.com.br/imove	Vagas: Banheiros: Valor M2: El/apartamento- Vagas: Banheiros:	1-quartos-consolacao-cer  0 1 R\$ 10.625,00 1-quartos-consolacao-cer	VIr Homog. ntro-sao-paulo-  Bairro: UF: Quartos: Idade: VIr Homog. ntro-sao-paulo-  Bairro: UF: Quartos: Idade:	E: R\$ 10.112,38 com-garagem-38m2-venda-R\$450000-id- Consolação SP 1 0 E: R\$ 10.211,28 40m2-venda-R\$425000-id-2607500474/ Consolação SP 1 0
	Endereço: Cidade: Área: Distancia: Valor Imóvel: Site:  Endereço: Cidade: Área: Distancia: Valor Imóvel:	Rua Frei Caneca, São Paulo 40,00 0,00 R\$ 425.000,00 https://www.vivareal.com.br/imove  Rua Frei Caneca, São Paulo 40,00 0,00 R\$ 475.000,00	Vagas: Banheiros: Valor M2: Vagas: Banheiros: Vagas: Banheiros: Valor M2:	1-quartos-consolacao-cer  0 1 R\$ 10.625,00 1-quartos-consolacao-cer  1 1 R\$ 11.875,00	VIr Homog.  httro-sao-paulo-  Bairro: UF: Quartos: Idade: VIr Homog.  bairro: UF: Quartos: Idade: VIr Homog.	E: R\$ 10.112,38 com-garagem-38m2-venda-R\$450000-id- Consolação SP 1 0 : R\$ 10.211,28 40m2-venda-R\$425000-id-2607500474/ Consolação SP 1 0 : R\$ 10.271,34
	Endereço: Cidade: Área: Distancia: Valor Imóvel: Site: Endereço: Cidade: Área: Distancia:	Rua Frei Caneca, São Paulo 40,00 0,00 R\$ 425.000,00 https://www.vivareal.com.br/imove  Rua Frei Caneca, São Paulo 40,00 0,00 R\$ 475.000,00	Vagas: Banheiros: Valor M2: Vagas: Banheiros: Vagas: Banheiros: Valor M2:	1-quartos-consolacao-cer  0 1 R\$ 10.625,00 1-quartos-consolacao-cer  1 1 R\$ 11.875,00	VIr Homog.  httro-sao-paulo-  Bairro: UF: Quartos: Idade: VIr Homog.  bairro: UF: Quartos: Idade: VIr Homog.	E: R\$ 10.112,38 com-garagem-38m2-venda-R\$450000-id- Consolação SP 1 0 E: R\$ 10.211,28 40m2-venda-R\$425000-id-2607500474/ Consolação SP 1 0
	Endereço: Cidade: Área: Distancia: Valor Imóvel: Site:  Endereço: Cidade: Área: Distancia: Valor Imóvel:	Rua Frei Caneca, São Paulo 40,00 0,00 R\$ 425.000,00 https://www.vivareal.com.br/imove  Rua Frei Caneca, São Paulo 40,00 0,00 R\$ 475.000,00	Vagas: Banheiros: Valor M2: Vagas: Banheiros: Vagas: Banheiros: Valor M2:	1-quartos-consolacao-cer  0 1 R\$ 10.625,00 1-quartos-consolacao-cer  1 1 R\$ 11.875,00	VIr Homog.  httro-sao-paulo-  Bairro: UF: Quartos: Idade: VIr Homog.  bairro: UF: Quartos: Idade: VIr Homog.	E: R\$ 10.112,38 com-garagem-38m2-venda-R\$450000-id- Consolação SP 1 0 : R\$ 10.211,28 40m2-venda-R\$425000-id-2607500474/ Consolação SP 1 0 : R\$ 10.271,34
	Endereço: Cidade: Área: Distancia: Valor Imóvel: Site:  Endereço: Cidade: Área: Distancia: Valor Imóvel: Site:	Rua Frei Caneca, São Paulo 40,00 0,00 R\$ 425.000,00 https://www.vivareal.com.br/imove  Rua Frei Caneca, São Paulo 40,00 0,00 R\$ 475.000,00 https://www.vivareal.com.br/imove	Vagas: Banheiros: Valor M2: Vagas: Banheiros: Vagas: Banheiros: Valor M2:	1-quartos-consolacao-cer  0 1 R\$ 10.625,00 1-quartos-consolacao-cer  1 1 R\$ 11.875,00	VIr Homog. ntro-sao-paulo-  Bairro: UF: Quartos: Idade: VIr Homog. ntro-sao-paulo-  Bairro: UF: Quartos: Idade: VIr Homog. ntro-sao-paulo-	E: R\$ 10.112,38  com-garagem-38m2-venda-R\$450000-id-  Consolação  SP  1  0  E: R\$ 10.211,28  40m2-venda-R\$425000-id-2607500474/   Consolação  SP  1  0  E: R\$ 10.211,38  Com-garagem-40m2-venda-R\$475000-id-
14	Endereço: Cidade: Área: Distancia: Valor Imóvel: Site:  Endereço: Cidade: Área: Distancia: Valor Imóvel: Site:  Endereço:	Rua Frei Caneca, São Paulo 40,00 0,00 R\$ 425.000,00 https://www.vivareal.com.br/imove  Rua Frei Caneca, São Paulo 40,00 0,00 R\$ 475.000,00 https://www.vivareal.com.br/imove	Vagas: Banheiros: Valor M2: Vagas: Banheiros: Vagas: Banheiros: Valor M2:	1-quartos-consolacao-cer  0 1 R\$ 10.625,00 1-quartos-consolacao-cer  1 1 R\$ 11.875,00	VIr Homog. ntro-sao-paulo-  Bairro: UF: Quartos: Idade: VIr Homog. ntro-sao-paulo-  Bairro: UF: Quartos: Idade: VIr Homog. ntro-sao-paulo-	E: R\$ 10.112,38  com-garagem-38m2-venda-R\$450000-id-  Consolação  SP  1  0  E: R\$ 10.211,28  40m2-venda-R\$425000-id-2607500474/   Consolação  SP  1  0  E: R\$ 10.271,34  com-garagem-40m2-venda-R\$475000-id-  Consolação
	Endereço: Cidade: Área: Distancia: Valor Imóvel: Site:  Endereço: Cidade: Área: Distancia: Valor Imóvel: Site:  Endereço: Cidade: Cidade: Cidade:	Rua Frei Caneca, São Paulo 40,00 0,00 R\$ 425.000,00 https://www.vivareal.com.br/imove  Rua Frei Caneca, São Paulo 40,00 0,00 R\$ 475.000,00 https://www.vivareal.com.br/imove	Vagas: Banheiros: Valor M2: el/apartamento- Vagas: Banheiros: Valor M2: el/apartamento-	1-quartos-consolacao-cer  0 1 R\$ 10.625,00 1-quartos-consolacao-cer  1 1 R\$ 11.875,00 1-quartos-consolacao-cer	Vir Homog.  htro-sao-paulo-  Bairro: UF: Quartos: Idade: Vir Homog. htro-sao-paulo-  Bairro: UF: Quartos: Idade: Vir Homog. htro-sao-paulo-  Bairro: UF: UF: UF: UF: UF: UF: UF:	E: R\$ 10.112,38  com-garagem-38m2-venda-R\$450000-id-  Consolação  SP  1  0  E: R\$ 10.211,28  40m2-venda-R\$425000-id-2607500474/  Consolação  SP  1  0  E: R\$ 10.271,34  com-garagem-40m2-venda-R\$475000-id-  Consolação  SP
14	Endereço: Cidade: Área: Distancia: Valor Imóvel: Site:  Endereço: Cidade: Área: Distancia: Valor Imóvel: Site:  Endereço: Cidade: Área: Cidade: Área:	Rua Frei Caneca, São Paulo 40,00 0,00 R\$ 425.000,00 https://www.vivareal.com.br/imove  Rua Frei Caneca, São Paulo 40,00 0,00 R\$ 475.000,00 https://www.vivareal.com.br/imove	Vagas: Banheiros: Vagas: Valor M2: Vagas: Banheiros: Valor M2: Valor M2: Valor M2:	1-quartos-consolacao-cer  0 1 R\$ 10.625,00 1-quartos-consolacao-cer  1 1 R\$ 11.875,00 1-quartos-consolacao-cer	VIr Homog. ntro-sao-paulo-  Bairro: UF: Quartos: Idade: VIr Homog. ntro-sao-paulo-  Bairro: UF: Quartos: Idade: VIr Homog. ntro-sao-paulo-  Bairro: UF: Quartos: Idade: UF: Quartos: Idade:	E: R\$ 10.112,38 com-garagem-38m2-venda-R\$450000-id-  Consolação SP 1 0 E: R\$ 10.211,28 40m2-venda-R\$425000-id-2607500474/  Consolação SP 1 0 E: R\$ 10.271,34 com-garagem-40m2-venda-R\$475000-id-  Consolação SP 1

	Endereço:	Rua Frei Caneca, 100			Bairro:	Consolação		
	Cidade:	São Paulo			UF:	SP		
16	Área:	40,00	Vagas:	1	Quartos:	2		
10	Distancia:	0,00	Banheiros:	1	Idade:	0		
	Valor Imóvel:	R\$ 476.780,00	Valor M2:	R\$ 11.919,50	Vir Homog.:	R\$ 10.309,84		
	Site:	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-consolacao-centro-sao-paulo-com-garagem-40m2-venda-RS476780						

	Endereço:	Rua Frei Caneca,			Bairro:	Consolação		
	Cidade:	São Paulo			UF:	SP		
17	Área:	40,00	Vagas:	0	Quartos:	1		
1/	Distancia:	0,00	Banheiros:	1	Idade:	0		
	Valor Imóvel:	R\$ 430.000,00	Valor M2:	R\$ 10.750,00	Vir Homog.:	R\$ 10.331,41		
	Site:	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-consolacao-centro-sao-paulo-40m2-venda-RS430000-id-26238122						

	Endereço:	Rua Frei Caneca,		Bairro:	Consolação	
	Cidade:	São Paulo			UF:	SP
18	Área:	40,00	Vagas:	1	Quartos:	1
10	Distancia:	0,00	Banheiros:	1	Idade:	0
	Valor Imóvel:	R\$ 479.000,00	Valor M2:	R\$ 11.975,00	VIr Homog.:	R\$ 10.357,84
	Site:	https://www.vivareal.com.br/imovel/ap	o-sao-paulo-c	om-garagem-40m2-venda-RS479000-id-		

	Endereço:	Rua Frei Caneca, 645			Bairro:	Consolação		
	Cidade:	São Paulo			UF:	SP		
19	Área:	36,00	Vagas:	0	Quartos:	1		
19	Distancia:	0,00	Banheiros:	1	Idade:	0		
	Valor Imóvel:	R\$ 400.549,00	Valor M2:	R\$ 11.126,36	Vir Homog.:	R\$ 10.415,14		
	Site:	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-consolacao-centro-sao-paulo-36m2-venda-RS400549-id-26225810						

	Endereço:	Rua Frei Caneca, 277			Bairro:	Consolação
	Cidade:	São Paulo			UF:	SP
20	Área:	36,00	Vagas:	1	Quartos:	1
20	Distancia:	0,00	Banheiros:	1	Idade:	0
	Valor Imóvel:	R\$ 450.000,00	Valor M2:	R\$ 12.500,00	Vir Homog.:	: R\$ 10.530,87
	Site:	https://www.vivareal.com.br/imovel/a	partamento-1	L-quartos-bela-vista-centro	-sao-paulo-co	om-garagem-36m2-venda-RS450000-id-2