Exmo. Sr. Dr. Juiz, de Direito da 2ª Vara Civil do Foro Regional VIII Tatuapé - São Paulo.

Laudo de Avaliação de Imóvel

Rua Filipe Camarão nº 530, apartamento nº 2 -Condomínio Edifício Gafisa Easy Tatuapé - São Paulo

Data-Base: 02 de setembro de 2025

Processo nº 1004942-63.2025.8.26.0008

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO ULYSSES CAPPELLANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/09/2025 às 17:23 , sob o número WTAT25701858464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004942-63.2025.8.26.0008 e código LJeLXQ3S.

Índice

1. Interessado **Pág.03**

2. Objetivo **Pág.03**

3. Documentos **Pág.03**

4. Normas Técnicas **Pág.03**

5. Conclusão **Pág.04**

6. Quesitos **Pág.05**

7. Descrição do Imóvel **Pág.06**

8. Avaliação **Pág.06**

9. Fundamentação e Grau de Precisão **Pág.10**

10. Encerramento **Pág.11**

11. ART **Pág.12**

Anexos – Fotografias e Pesquisas **Págs. 1 a 11**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO ULYSSES CAPPELLANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/09/2025 às 17:23 , sob o número WTAT25701858464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004942-63.2025.8.26.0008 e código LJeLXQ3S.

1. Interessado

Exmo. Sr. Dr. Juiz, de Direito da 2ª Vara Civil do Foro Regional VIII – Tatuapé - São Paulo.

2. Objetivo

Este trabalho tem como finalidade determinar o valor de mercado do apartamento nº 263 - Condomínio Edifício Gafisa Easy Tatuapé sito à Rua Filipe Camarão nº 530 - Tatuapé - São Paulo.

3. Documentos

Matrícula nº 294.814 do 9º Cartório de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo, constante nas fls.28 dos autos.

4. Normas Técnicas

O trabalho de avaliação do imóvel seguiu as diretrizes estabelecidas na Parte II da NBR 14.653 de 2.001. Esta norma define detalhadamente os procedimentos de avaliação de bens como imóveis urbanos, glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

O I.B.A.P.E. – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, apresenta através de estudos analíticos, a interpretação e o detalhamento das especificações que constam nas normas da A.B.N.T. – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO ULYSSES CAPPELLANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/09/2025 às 17:23 , sob o número WTAT25701858464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004942-63.2025.8.26.0008 e código LJeLXQ3S.

5. Conclusão

O valor de mercado do apartamento nº 263 - Condomínio Edifício Gafisa Easy Tatuapé sito à Rua Filipe Camarão nº 530 - Tatuapé - São Paulo, na data-base 02 de setembro de 2025 é de:

Valor de mercado: R$ 1.235.179,00 (um milhão duzentos e trinta e cinco mil cento e setenta e nove reais).

Atesto que todos os fatos, valores e premissas contidos neste laudo são verdadeiros e corretos e que esta avaliação foi elaborada segundo as normas da A.B.N.T. - Associação Brasileira de Normas Técnicas e preceitos do I.B.A.P.E. - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

_____

Engº Sérgio Ulysses Cappellano
Engº Civil
CREA nº0601509427

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO ULYSSES CAPPELLANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/09/2025 às 17:23 , sob o número WTAT25701858464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004942-63.2025.8.26.0008 e código LJeLXQ3S.

6. Quesitos

Não foram formulados quesitos para esta avaliação.

7. Descrição do Imóvel

7.1 Características Gerais

O imóvel, um apartamento de cobertura, está situado no vigésimo sétimo e vigésimo oitavo andares do Condomínio Edifício Gafisa Easy Tatuapé, na quadra formada pela Rua Filipe Camarão, Rua Catiguá e Rua Restinga.
A Rua Filipe Camarão, na altura do imóvel, é reta, plana, com tráfego em mão única.
A região é predominantemente residencial de padrão médio apresentando também comércio de âmbito local.

7.2 ZONEAMENTO

De acordo com o Plano Regional Estratégico – Lei nº 13.885 de 25 de agosto de 2004, as características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação do terreno do imóvel em questão são as definidas para a ZM3b- Zona Mista de Alta Densidade de acordo com a estrutura e qualificação urbana.

7.3 EDIFICAÇÃO

O Condomínio Edifício Gafisa Easy Tatuapé é formado por uma torre com vinte e cinco andares tipo e um de cobertura sendo seis apartamentos por andar nos andares tipo e quatro na cobertura perfazendo no total cento e cinquenta e quatro unidades residenciais, com tres elevadores de acesso, pavimento térreo e tres subsolos. A fachada é revestida com textura acrílica rapada.
A unidade penhorada possui duas vagas de garagem coberta.
O hall de entrada do edifício tem piso de cerâmica, as paredes pintadas com látex e o teto também.
O hall do andar-tipo tem piso de cerâmica, as paredes pintadas de látex e o teto também.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO ULYSSES CAPPELLANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/09/2025 às 17:23 , sob o número WTAT25701858464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004942-63.2025.8.26.0008 e código LJeLXQ3S.

Apartamento nº 263

Piso Inferior:

Sala: piso cimentado, contrapiso; teto com pintura látex; paredes com pintura látex; portas de madeira; caixilhos de alumínio.

Cozinha e Área de Serviço: paredes revestidas de cerâmica até o teto; piso de cerâmica; forro de gesso com pintura látex; caixilhos de alumínio e portas de madeira

Terraços: piso de cerâmica; paredes revestidas de massa texturizada acrílica raspada; forro de gesso com pintura acrílica.

Escada de acesso ao piso superior: piso no contrapiso; corrimão de ferro pintado com esmalte; paredes e tetos pintados de branco.

Piso Superior:

Suites I e II: piso de porcelanato, teto com pintura látex; paredes com pintura látex; caixilhos de alumínio e portas de madeira.

Banheiros I e II: paredes revestidas de cerâmica até o teto; piso de cerâmica; forro de gesso com pintura látex; caixilhos de alumínio e portas de madeira.

Área Útil: 116,71 m²

Pé direito: 2,70 metros
Vida Útil: 100 anos
Idade Aparente: 8 anos
Estado de Conservação: Intermédio

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO ULYSSES CAPPELLANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/09/2025 às 17:23 , sob o número WTAT25701858464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004942-63.2025.8.26.0008 e código LJeLXQ3S.

8. Avaliação

8.1 Cálculo Do Valor Do Apartamento

O valor de mercado foi obtido através do método comparativo direto com base no valor unitário, considerando-se as devidas correções específicas ponderadas no tratamento por fatores para adequá-lo às características do imóvel avaliando.

O valor unitário foi determinado após ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário local e contatando corretores e imobiliárias atuantes na região do imóvel, bem como, proprietários e pessoas afins através de placas afixadas nos imóveis e anúncios em jornais e Internet.

Elementos comparativos válidos foram levantados e identificados e, de acordo com as normas da A.B.N.T., possuem os seguintes fatores de equivalência:

- Equivalência de Situação: dá-se preferência a local da mesma situação geo-socioeconômica, da mesma região e zoneamento.

- Equivalência de Tempo: sempre que possível, os elementos comparativos devem apresentar contemporaneidade com a avaliação.

- Equivalência de Características: sempre que possível deve ocorrer à semelhança com o imóvel objeto da avaliação no que tange à situação, grau de aproveitamento, características físicas, adequação ao meio, utilização etc.

O imóvel está localizado em região densamente ocupada, havendo muitas ofertas de apartamentos à venda na região.

Fez-se então uma ampla pesquisa onde foram selecionadas 6 (seis) amostras criteriosamente analisadas e selecionadas em função da localização e grau de semelhança com o imóvel avaliando.

Não foi necessária a atualização dos valores, pois as ofertas são contemporâneas à avaliação.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO ULYSSES CAPPELLANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/09/2025 às 17:23 , sob o número WTAT25701858464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004942-63.2025.8.26.0008 e código LJeLXQ3S.

Para a obtenção do valor final do apartamento avaliando, foram aplicados os seguintes fatores de ajuste a fim de compatibilizar as amostras com as características do imóvel.

Fator de Transposição: a transposição utilizada no presente trabalho foi baseada na escala de valores de variação entre 0 a 10 em ordem crescente (notas atribuídas ao local), devidamente aferido para o local avaliando. O fator deve ser limitado apenas à parcela de influência que a localização contribui na composição do valor final do imóvel. Os elementos comparativos não foram transpostos através dos valores de lançamento tributário, uma vez que estes estão defasados da realidade do mercado imobiliário local.

Fator Padrão: baseado na comparação do padrão construtivo dos elementos pesquisados em relação ao imóvel avaliando utilizando estudos consagrados com múltiplos dos custos unitários de edificações.

Fator Especulação: adotou-se um fator de redução de 10% sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação que normalmente ocorre na efetiva negociação.

Fator idade: baseado na comparação da idade aparente do imóvel avaliando com a do pesquisado utilizando a tabela de depreciação de Ross-Heidecke que considera a idade transcorrida e o estado de conservação da edificação.

De acordo com o exposto acima, as pesquisas de dados de mercado e tratamento por fatores, o preço médio unitário de apartamento é de **R$ 10.583,32 / m^2,** demonstrado na planilha de cálculo em anexo.

Área Útil do Apartamento: 116,71 m^2

Valor de Mercado do apartamento 263: R$ 1.235.179,00 (um milhão duzentos e trinta e cinco mil cento e setenta e nove reais).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO ULYSSES CAPPELLANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/09/2025 às 17:23 , sob o número WTAT25701858464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004942-63.2025.8.26.0008 e código LJeLXQ3S.

9. Fundamentação e Grau de Precisão

TRATAMENTO POR FATORES

Tabela 4 – Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores			Grau		
Item	**Pontos**	**Comentários**	III	II	I
1	2	Caracterização do imóvel avaliando		Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	
2	3	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo		
3	2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados		6	
4	3	Identificação dos dados	Apresentação de inform. relativas a todas as caract. dos dados analisados com foto		
5	3	Extrapolação conforme B.5.2	Não admitida		
6	1	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores			0,5 a 1,50
Total	**14**	**Enquadramento**		**Grau II**	

GRAU DE PRECISÃO

Tabela 6 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de Tratamento por Fatores			
Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	£30%	30%-50%	>50%
Grau de precisão atingido		**Grau II**	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO ULYSSES CAPPELLANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/09/2025 às 17:23 , sob o número WTAT25701858464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004942-63.2025.8.26.0008 e código LJeLXQ3S.

10. Encerramento

O presente trabalho consta de 12 (doze) folhas preenchidas de um só lado, e 11 (onze) folhas de anexos.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO ULYSSES CAPPELLANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/09/2025 às 17:23 , sob o número WTAT25701858464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004942-63.2025.8.26.0008 e código LJeLXQ3S.

ANEXOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO ULYSSES CAPPELLANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/09/2025 às 17:23 , sob o número WTAT25701858464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004942-63.2025.8.26.0008 e código LJeLXQ3S.

AVALIAÇÃO DE APARTAMENTO - VALOR DE MERCADO

PLANILHA DE TRATAMENTO POR FATORES ***DATA-BASE: 02/09/2025***

Localização: Rua Filipe Camarão nº 530 - apartamento nº 263 - Condomínio Easy Tatuapé

Localização das Ofertas	Fontes das Ofertas	Área Total (m2)	Valor Informado (R$)	Valor Unitário (R$/m²)	FATORES DE CORREÇÃO						Valor Unitário Homog. (R$/m²)	Valor Unitário Saneado (R$/m²)
					Localização	Padrão	Elasticidade Mercado	Idade	Garagem	TOTAL		
Obs:2 Dorm -2 Garagem **1. Rua Filipe Camarão , 530- Tatuapé**	Grupo Light	75,00	899.000,00	11.986,67	1,00	1,00	0,90	0,94	1,00	0,84	10.092,00	10.092,00
Obs:2 Dorm -2 Garagem **2. Rua Filipe Camarão , 530- Tatuapé**	Namerica Consultoria Imobiliária	74,00	865.000,00	11.689,19	1,00	1,00	0,90	1,00	1,00	0,90	10.520,27	10.520,27
Obs:2 Dorm -1 Garagem **3. Rua Filipe Camarão , 530- Tatuapé**	Castan Imoveis	49,00	570.000,00	11.632,65	1,00	1,00	0,90	0,94	1,20	1,01	11.752,73	11.752,73
Obs:2 Dorm -1 Garagem **4. Rua Filipe Camarão , 530- Tatuapé**	Evidence Imoveis	49,00	550.000,00	11.224,49	1,00	1,00	0,90	0,92	1,20	0,99	11.101,61	11.101,61
Obs:2 Dorm -1 Garagem **5. Rua Filipe Camarão , 530- Tatuapé**	Thiago Imoveis	46,00	530.000,00	11.521,74	1,00	1,00	0,90	0,94	1,20	1,01	11.640,67	11.640,67
Obs:2 Dorm -1 Garagem **6. Rua Filipe Camarão , 187- Tatuapé**	God´s Imoveis	76,00	644.900,00	8.485,53	1,00	1,00	0,90	0,92	1,20	0,99	8.392,63	8.392,63
Obs: Preço Médio (PM) +/- desvio padrão (dp)											10.583,32 +/_ 4.159,41	
Preço unitário saneado (PS), onde: (PM - dp) < PS < (PM + dp) e n > ou = 05; Coeficiente de Variação (%)											10.583,32	39%
											-	
											1.235.179,00	

Condições Parâmetro: Edif.Padrão Médio , Duas vaga de Garagem; Elevador;
Idade Aparente 8 anos; Estado de Conservação Intermédio

Área (m²): 116,710 Total / Útil
Útil

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO ULYSSES CAPPELLANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/09/2025 às 17:23 , sob o número WTAT25701858464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004942-63.2025.8.26.0008 e código Xt4Lw4Mr.

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo C

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Cargo ou Função

2620251538511

1. Responsável Técnico

SERGIO ULYSSES CAPPELLANO

Título Profissional: **Engenheiro Civil**

RNP: **2605400654**

Registro: **0601509427-SP**

2. Contratante

Contratante: **SEGUNDA VARA CIVIL DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ DA COMARCA DE SÃO PAULO** CPF/CNPJ: **51.174.001/0776-50**

Endereço: **Rua Santa Maria** Nº: **257**

Complemento: Bairro: **Parque São Jorge**

Cidade: **São Paulo** UF: **SP** CEP: **03085000**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público** Registro:

3. Vinculo Contratual

Unidade Administrativa: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GAFISA EASY TATUAPÉ**

Endereço: **Rua FILIPE CAMARÃO** Nº: **530**

Complemento: **APARTAMENTO 263** Bairro: **Tatuapé**

Cidade: **São Paulo** UF: **SP** CEP: **03065000**

Data de Início: **26/08/2025**

Previsão de Término: **02/09/2025**

Tipo de Vínculo: **Prestador de serviço**

Identificação do Cargo/Função: **PERITO JUDICIAL**

4. Atividade Técnica

Desempenho de Função Técnica	Quantidade	Unidade
PERITO JUDICIAL	**16,00000**	**hora**

A mudança de cargo ou função exige o registro de nova ART

5. Observações

PERITO JUDICIAL NOMEADO NO PROCESSO 1004942-63.2025.8.26.0008 A FIM DE DETERMINAR O VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL PENHORADO NO PROCESSO

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____

Local **data**

SERGIO ULYSSES CAPPELLANO - CPF: 014.007.538-05

SEGUNDA VARA CIVIL DO FORO REGIONAL DO TATUAPÉ DA COMARCA DE SÃO PAULO - CPF/CNPJ: 51.174.001/0776-50

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima

Valor ART R$103,03 Registrada em: 02/09/2025 Valor Pago R$ 103,03 Nosso Número: 2620251538511

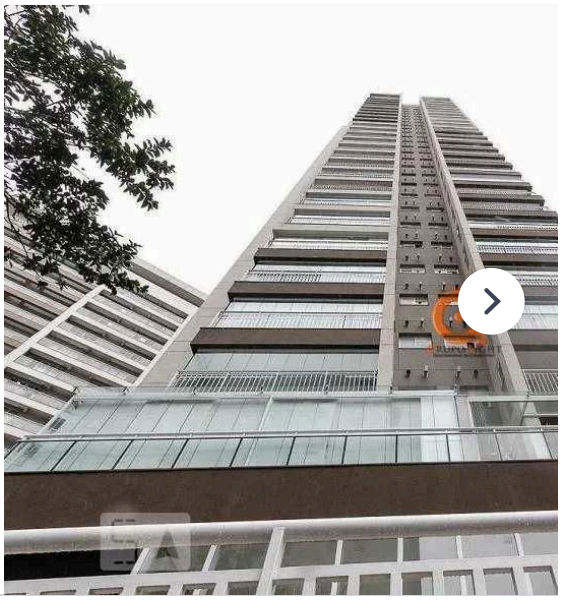
Impresso em: 02/09/2025 16:40:48

Auteticação de ART
2620251538511

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO ULYSSES CAPPELLANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/09/2025 às 17:23 , sob o número WTAT25701858464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004942-63.2025.8.26.0008 e código RbA6ASWq.

VivaReal
Criar conta
Entrar





Compartilhar
Favoritar

Venda / ... / Rua Filipe Camarão

Venda

R$ 899.000

Compartilhar
Favoritar

Condomínio **R$ 874** IPTU **R$ 356**

- 75 m²
- 2 quartos
- 2 banheiros
- 2 vagas

Todas as características

Endereço
Rua Filipe Camarão, 530 - Tatuapé, São Paulo - SP

Explore a localização do imóvel

Localização

Rua Filipe Camarão, 530 - Tatuapé, São Paulo - SP

Grupo Light

Nenhuma classificação
78 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: apartamento, Rua Filipe Camarão, 530 - Tatuapé, São Paulo - SP que

Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

Ao enviar, você afirma que concordou com os nossos **Termos de uso** e **Política de privacidade**.

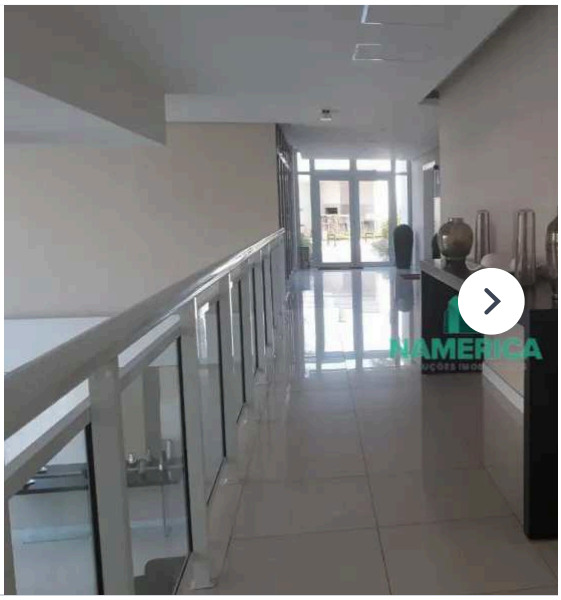
Fale com o anunciante

(11) 3901-... Ver telefone

WhatsApp

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO ULYSSES CAPPELLANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/09/2025 às 17:23 , sob o número WTAT25701858464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004942-63.2025.8.26.0008 e código WIokzR6a.





Destaque

Venda / ... / Rua Filipe Camarão

Venda

R$ 865.000

Condomínio **R$ 700** IPTU **R$ 200**

74 m²

2 quartos

2 banheiros

2 vagas

Todas as características

Endereço

Rua Filipe Camarão, 530 - Tatuapé, São Paulo - SP

Explore a localização do imóvel

Localização

Rua Filipe Camarão, 530 - Tatuapé, São Paulo - SP



Namérica Consultoria Imobiliária Ltda Epp

Creci: 23707-J-SP

Namérica Consultoria Imo...

Creci: 23707-J-SP

4.8/5 (4 classificações)

1.000 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: apartamento, Rua Filipe Camarão, 530 - Tatuapé, São Paulo - SP que

Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

Ao enviar, você afirma que concordou com os nossos **Termos de uso** e **Política de privacidade**.

Fale com o anunciante

(11) 3080-... Ver telefone

WhatsApp

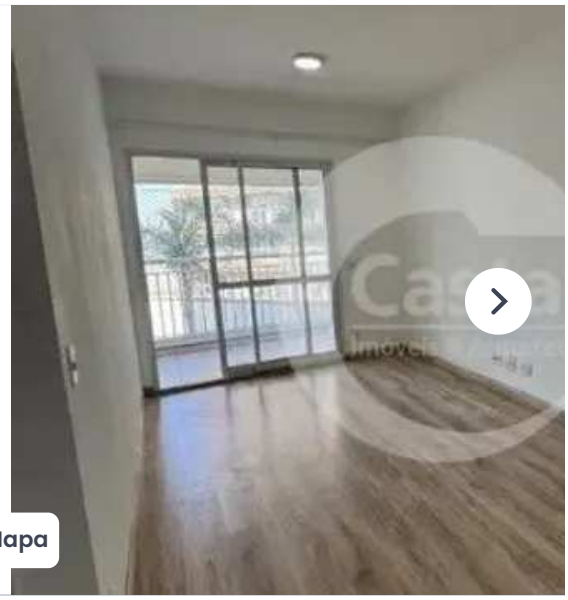
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO ULYSSES CAPPELLANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/09/2025 às 17:23 , sob o número WTAT25701858464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004942-63.2025.8.26.0008 e código sydZTj2z.

VivaReal

Criar conta

Entrar





Destaque

Venda / ... / Rua Filipe Camarão

Venda

R$ 570.000

Condomínio **R$ 650** IPTU **R$ 1.100**

49 m² | 1 quarto

1 banheiro | 2 andar

Todas as características

Endereço

Rua Filipe Camarão, 530 - Tatuapé, São Paulo - SP

Explore a localização do imóvel

Localização

Rua Filipe Camarão, 530 - Tatuapé, São Paulo - SP

Castan Imóveis
Creci: 032492-J-SP

4.7/5 (13 classificações)

9.327 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: apartamento, Rua Filipe Camarão, 530 - Tatuapé, São Paulo - SP que

Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

Ao enviar, você afirma que concordou com os nossos **Termos de uso** e **Política de privacidade**.

Fale com o anunciante

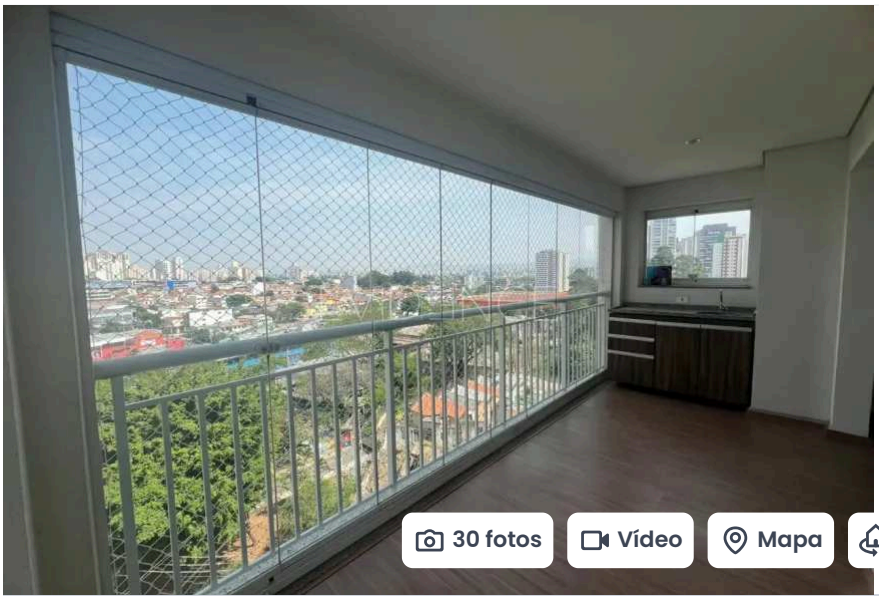
(11) 2694-... Ver telefone

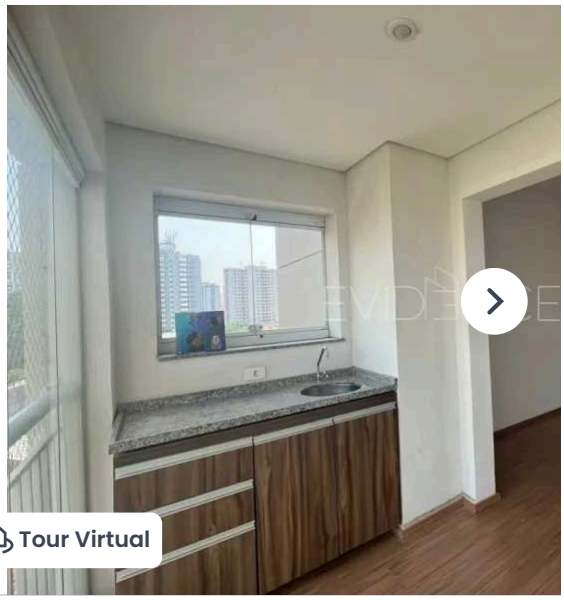
+8 anúncios desse mesmo imóvel

Castan Imóveis
Creci: 032492-J-SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO ULYSSES CAPPELLANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/09/2025 às 17:23 , sob o número WTAT25701858464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004942-63.2025.8.26.0008 e código BTvZVNRr.

VivaReal
Criar conta
Entrar





Destaque

Venda / ... / Rua Filipe Camarão

Venda

R$ 550.000

Condomínio **R$ 575** IPTU **R$ 160**

49 m² | 1 quarto | 1 banheiro | 1 vaga

Todas as características

Endereço

Rua Filipe Camarão, 530 - Tatuapé, São Paulo - SP

Explore a localização do imóvel

Localização

Rua Filipe Camarão, 530 - Tatuapé, São Paulo - SP

Evidence Imoveis Tatuapé
Creci: 22913-J-SP

Nenhuma classificação
880 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: apartamento, Rua Filipe Camarão, 530 - Tatuapé, São Paulo - SP que

Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

Ao enviar, você afirma que concordou com os nossos **Termos de uso** e **Política de privacidade**.

Fale com o anunciante

(11) 5026-... Ver telefone

WhatsApp

Evidence Imoveis Tatuapé
Creci: 22913-J-SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO ULYSSES CAPPELLANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/09/2025 às 17:23 , sob o número WTAT25701858464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004942-63.2025.8.26.0008 e código nXlJmgtF.





Compartilhar Favoritar

Venda / ... / Rua Filipe Camarão

Venda

R$ 530.000

Compartilhar Favoritar

Condomínio **R$ 485** IPTU **R$ 185**

- 46 m²
- 1 quarto
- 1 banheiro
- 1 vaga

Todas as características

Endereço

Rua Filipe Camarão, 530 - Tatuapé, São Paulo - SP

Explore a localização do imóvel

Localização

Rua Filipe Camarão, 530 - Tatuapé, São Paulo - SP

Thiago Imóveis
Creci: 23375-J-SP

5/5 (4 classificações)
353 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: apartamento, Rua Filipe Camarão, 530 - Tatuapé, São Paulo - SP que

Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

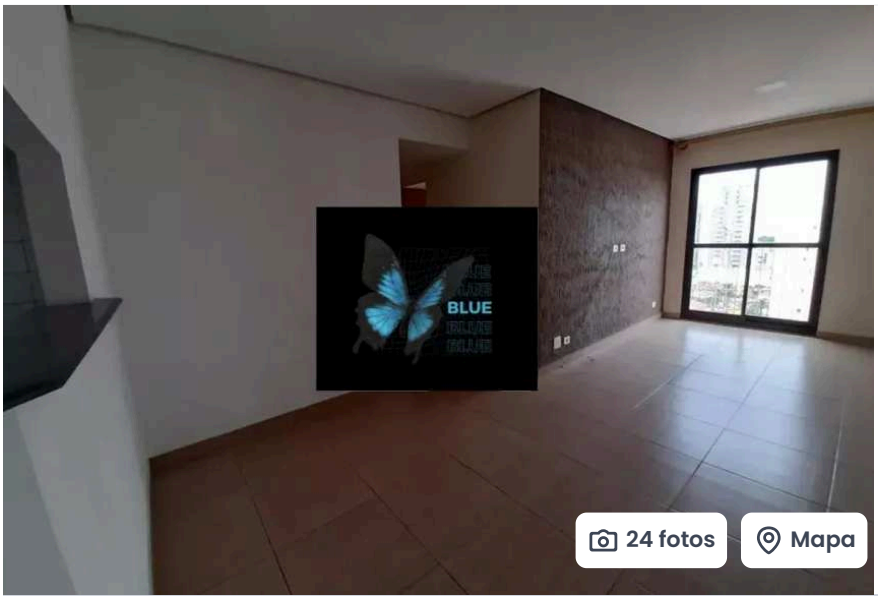
Ao enviar, você afirma que concordou com os nossos **Termos de uso** e **Política de privacidade**.

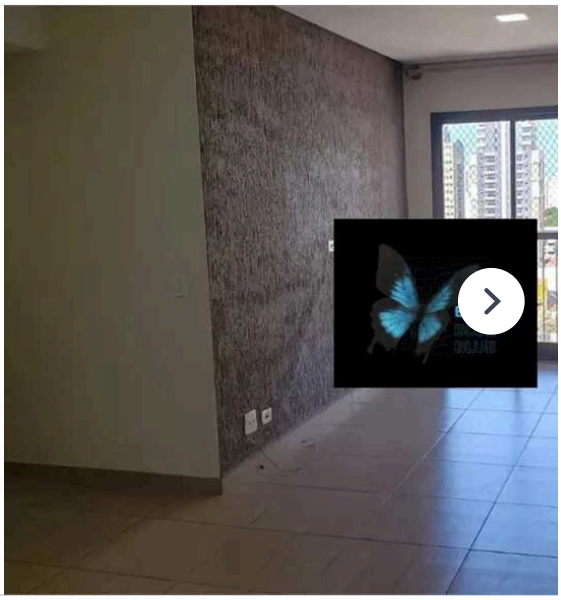
Fale com o anunciante

(11) 2539-... Ver telefone

Thiago Imóveis
Creci: 23375-J-SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO ULYSSES CAPPELLANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/09/2025 às 17:23 , sob o número WTAT25701858464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004942-63.2025.8.26.0008 e código hgobEMPq.





Compartilhar Favoritar

Venda

R$ 644.900

Compartilhar Favoritar

Condomínio **R$ 800** IPTU **R$ 130**

76 m²

3 quartos

2 banheiros

1 vaga

Todas as características

Endereço

Rua Filipe Camarão, 187 - Tatuapé, São Paulo - SP

Explore a localização do imóvel

Localização

Rua Filipe Camarão, 187 - Tatuapé, São Paulo - SP



God´S Imóveis

God´S Imóveis

4.2/5 (9 classificações)

1.882 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: apartamento, Rua Filipe Camarão, 187 - Tatuapé, São Paulo - SP que

Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

Ao enviar, você afirma que concordou com os nossos **Termos de uso** e **Política de privacidade**.

Fale com o anunciante

(11) 97455-... Ver telefone

WhatsApp

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO ULYSSES CAPPELLANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/09/2025 às 17:23 , sob o número WTAT25701858464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004942-63.2025.8.26.0008 e código B75Csp6a.

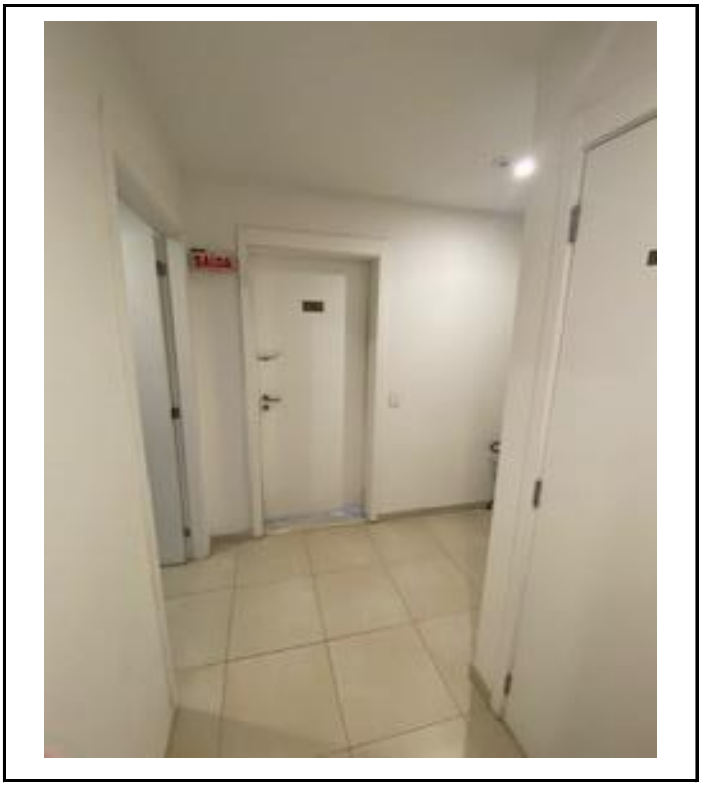


Rua Filipe Camarão com o Condomínio Easy Gafisa Tatuapé à direita



Fachada e acesso do Condomínio Easy Gafisa Tatuapé

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO ULYSSES CAPPELLANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/09/2025 às 17:23 , sob o número WTAT25701858464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004942-63.2025.8.26.0008 e código h88izlij.

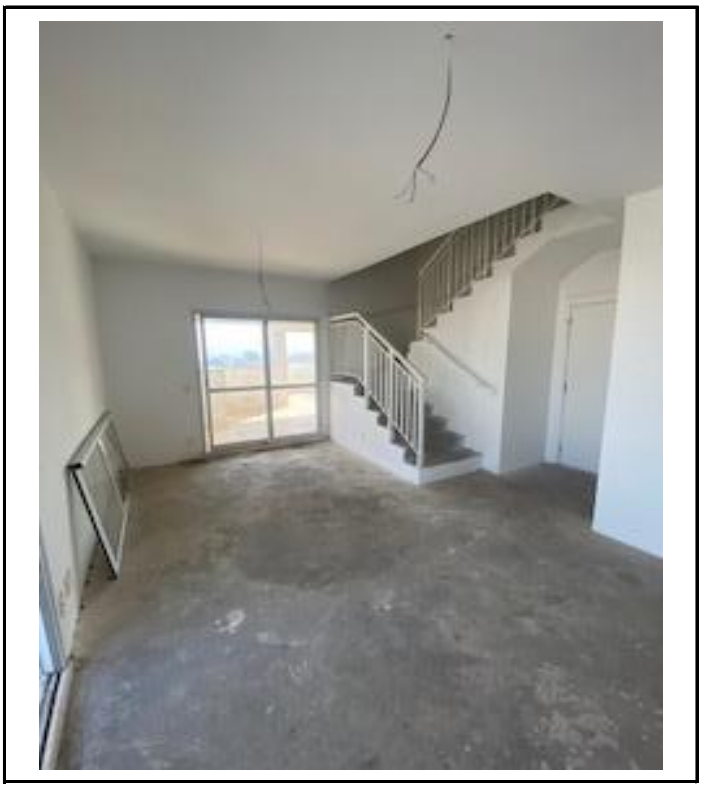


Hall do andar tipo



Hall Social do téreo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO ULYSSES CAPPELLANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/09/2025 às 17:23 , sob o número WTAT25701858464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004942-63.2025.8.26.0008 e código h88izlij.



Sala de Estar / Jantar com a escada de acesso ao piso superior ao fundo



Cozinha com área de serviço ao fundo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO ULYSSES CAPPELLANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/09/2025 às 17:23 , sob o número WTAT25701858464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004942-63.2025.8.26.0008 e código h88izlij.



Terraço



Suite I

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO ULYSSES CAPPELLANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/09/2025 às 17:23 , sob o número WTAT25701858464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004942-63.2025.8.26.0008 e código h88izlij.



Banheiro I



Suite II

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO ULYSSES CAPPELLANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/09/2025 às 17:23 , sob o número WTAT25701858464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004942-63.2025.8.26.0008 e código h88izlij.



Banho II



Lavabo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SERGIO ULYSSES CAPPELLANO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/09/2025 às 17:23 , sob o número WTAT25701858464
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004942-63.2025.8.26.0008 e código h88izlij.