

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 3ª  
VARA CÍVEL DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA – SP****Cumprimento de Sentença****Obrigação de Prestar Alimentos n. 0000139-43.2023.8.26.0099**

**ALICE QUADRELLI CASTILHO, ANAKIN QUADRELLI CASTILHO e ATHENA QUADRELLI CASTILHO**, representados por sua mãe, **REGINA DELGADO QUADRELLI**, todos devidamente qualificados nos autos em epígrafe, vêm, respeitosamente, a presença de Vossa Excelência, em cumprimento do despacho de fls. 790, requerer a juntada das anexas avaliações do imóvel a ser alienado.

Conforme se infere das anexas avaliações, foram apontados os seguintes valores de mercado para o bem:

- **Marcelo Almeida** – R\$ 410.000,00
- **Eraldo Cardozo de Souza Junior** – R\$ 410.000,00
- **Marco Paulo Navarro** – R\$ 425.000,00

Assim, o valor de mercado médio apurado entre as três avaliações é de **R\$ 415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais)**.

**LEMOSKARAVISCH**

advogados

Rua Professor Picarolo, 121, 17º Andar – Bloco A

Bela Vista - São Paulo, SP - CEP 01332-020

www.alk.adv.br

Por fim, protesta pela juntada de anúncio de venda de imóvel nas mesmas condições veiculado em setembro de 2025, no valor de R\$ 450.000,00, o que atesta a compatibilidade entre o valor de mercado e as avaliações imobiliárias.

Nestes termos, pede deferimento.

De São Paulo para Bragança Paulista, 14 de outubro de 2025.

**VITOR KARAVISCH DE MORAES RÊGO**  
**OAB/SP nº 315.464**

LEMOSKARAVISCH  
advogados

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA – PTAM

### Sobrado no Condomínio Residencial Jardim Tremembé

**Endereço:** Rua Avelina Pereira, 130 – Jardim Tremembé – São Paulo/SP

#### 1. Identificação do Imóvel Avaliado

- **Matrícula nº:** 250.953 – 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
- **Cadastro Nacional de Serventias:** 11.125-2

#### Descrição conforme matrícula:

Casa nº 10, integrante do condomínio denominado Residencial Villagio da Serra, situado na Rua Avelina Pereira, 130, no Jardim Tremembé, 22º Subdistrito, Tucuruvi, com área privativa de 100,48 m²; área comum de 2,09 m²; área total de 102,57 m²; equivalente a uma fração ideal de 0,0769 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; área de terreno exclusivo de 55,70 m²; área de terreno comum de 31,35 m²; e área de terreno total de 87,05 m².

Faz parte da composição desta unidade **01 (uma) vaga de garagem**. Cadastrado na Municipalidade sob nº 067.483.020-7 (em maior área).

**Proprietária:** Construtora Traumer Ltda. – CNPJ 14.619.461/001-51 – com sede na Rua Rosa Maria, nº 161, São Paulo/SP.

#### 2. Contexto da Avaliação

Em **06 de outubro de 2025**, comparecemos ao endereço para vistoria externa, pois não tivemos acesso ao interior do imóvel.

A avaliação foi realizada **com base em análise comparativa de mercado**, considerando imóveis com características semelhantes, localização próxima e padrão construtivo compatível.

Estiveram presentes **três corretores de imóveis credenciados**, que observaram as condições gerais externas do imóvel.

Durante a visita, **as janelas encontravam-se abertas**, mas não houve atendimento por parte dos ocupantes. Registramos **fotografias externas e da fachada**, bem como a avaliação do entorno do condomínio.

### 3. Características Observadas e Condicionantes

- Condomínio com **13 sobrados semelhantes**
- Localização **em frente ao cemitério Tremembé**
- Rua **tranquila, mas pouco movimentada**
- Imóvel com **2 suítes e 1 banheiro social**
- **1 vaga de garagem**
- Padrão construtivo **médio, acabamento simples**
- Condomínio com **infraestrutura limitada** (sem playground, salão de festas ou piscina)
- Rua com **sensação de insegurança**, mas sem registro de alta criminalidade
- Região com **valorização moderada**

### 4. Metodologia Utilizada

- Seguindo **NBR 14.653-2 da ABNT**, aplicando o **método comparativo direto de dados de mercado**
- Consideração de localização, metragem, padrão construtivo, vagas, conservação, infraestrutura do condomínio e fatores de liquidez

### 5. Pesquisa de Mercado – Comparativos

| Imóvel                                                 | Área<br>(m²) | Dorms | Suítes | Banheiros | Vagas | Venda<br>(R\$) | Fonte       |
|--------------------------------------------------------|--------------|-------|--------|-----------|-------|----------------|-------------|
| Casa A – Rua Avelina Pereira, 100 –<br>Jardim Tremembé | 110          | 2     | 2      | 2         | 2     | 400.000        | Zap Imóveis |

| Imóvel                                                    | Área<br>(m²) | Dorms | Suítes | Banheiros | Vagas | Venda<br>(R\$) | Fonte       |
|-----------------------------------------------------------|--------------|-------|--------|-----------|-------|----------------|-------------|
| Casa B – Rua Manuel Gaya, 52 – Vila Mazzei                | 100          | 2     | 2      | 2         | 2     | 430.000        | Zap Imóveis |
| Casa C – Rua João Batista Ferreira, 21 – Vila Nova Mazzei | 95           | 2     | 1      | 2         | 2     | 420.000        | QuintoAndar |
| Casa D – Rua Carlos de Laet, 150 – Jardim Tremembé        | 105          | 3     | 1      | 2         | 2     | 450.000        | QuintoAndar |
| Casa E – Rua Coronel Américo, 88 – Vila Mazzei            | 104          | 2     | 2      | 2         | 2     | 440.000        | Imovelweb   |
| Casa F – Rua Francisco Marengo, 215 – Jardim Tremembé     | 100          | 2     | 2      | 2         | 1     | 415.000        | Imovelweb   |

**Faixa de valores encontrados:** R\$ 400.000 a R\$ 450.000

**Média dos comparativos:** ~R\$ 429.000

## 6. Análise e Conclusão

- O imóvel avaliado apresenta **padrão médio**, com **2 suítes, 1 banheiro social e 1 vaga de garagem**
- Fatores depreciativos: localização em frente ao cemitério, rua pouco movimentada, apenas 1 vaga, infraestrutura limitada do condomínio e sensação de insegurança na rua
- Considerando o **comportamento do mercado e os imóveis comparáveis**, o valor de mercado sugerido é:

**Faixa de valor de venda estimada: R\$ 400.000 a R\$ 410.000 (com ressalvas)**

- Os valores apresentados refletem os preços praticados atualmente no mercado, podendo sofrer alterações a qualquer momento devido a diversos fatores econômicos e mercadológicos. Esta análise é imparcial, considerando

o que o mercado solicita de preço, sem necessariamente indicar o valor pelo qual os imóveis efetivamente são vendidos.

## 7. Anexo: Links dos Imóveis Comparáveis

### Zap Imóveis

- <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-2-quartos-vila-mazzei-zona-norte-sao-paulo-sp-110m2-id-2837982443/?source=ranking%2Crp>
- <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-2-quartos-com-playground-tucuruvi-zona-norte-sao-paulo-sp-100m2-id-2783009278/?source=ranking%2Crp>

### QuintoAndar

- [https://www.quintoandar.com.br/imovel/895100777/comprar/casa-2-quartos-vila-nova-mazzei-sao-paulo?from\\_route=%22search\\_results%22&search\\_id=%22d3e5ecab-6b0b-45ab-93ac-2a7ef54d2292%22](https://www.quintoandar.com.br/imovel/895100777/comprar/casa-2-quartos-vila-nova-mazzei-sao-paulo?from_route=%22search_results%22&search_id=%22d3e5ecab-6b0b-45ab-93ac-2a7ef54d2292%22)
- [https://www.quintoandar.com.br/imovel/895121441/comprar/casa-3-quartos-jardim-tremembe-sao-paulo?from\\_route=%22search\\_results%22&house\\_tags=newAd&search\\_id=%22025887d1-32e6-47b6-9c9f-2dd563557704%22&search\\_rank=%7B%22sortMode%22%3A%22relevance%22%2C%22searchMode%22%3A%22list%22%2C%22resultsOrigin%22%3A%22search%22%2C%22rank%22%3A%22personalization%22%3Atrue%7D](https://www.quintoandar.com.br/imovel/895121441/comprar/casa-3-quartos-jardim-tremembe-sao-paulo?from_route=%22search_results%22&house_tags=newAd&search_id=%22025887d1-32e6-47b6-9c9f-2dd563557704%22&search_rank=%7B%22sortMode%22%3A%22relevance%22%2C%22searchMode%22%3A%22list%22%2C%22resultsOrigin%22%3A%22search%22%2C%22rank%22%3A%22personalization%22%3Atrue%7D)

### Imovelweb

- [https://www.imovelweb.com.br/propriedades/maravilhoso-sobrado-em-condominio-fechado-no-jd-1001187401.html?n\\_src=Listado&n\\_pg=1&n\\_pos=1](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/maravilhoso-sobrado-em-condominio-fechado-no-jd-1001187401.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1)



- [https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-vila-mazzei-2-quartos-104-m-sao-3018339937.html?n\\_src=Listado&n\\_pg=1&n\\_pos=1](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-vila-mazzei-2-quartos-104-m-sao-3018339937.html?n_src=Listado&n_pg=1&n_pos=1)

**São Paulo, 09 de outubro de 2025.**

**Responsável Técnico:**

**Marcelo Almeida**

Corretor de Imóveis

CRECI 277.724 F

**TM IMOB – Negócios Imobiliários e Engenharia**

CRECI-SP 046.279-J

☎ (11) 95696-0714 | 🌐 [www.tmimob.com.br](http://www.tmimob.com.br)

LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL (PTAM)

**Finalidade:** Avaliação Judicial – Processo de Penhora

**Data da vistoria:** 06/10/2025

**Data de emissão:** 09/10/2025

1. DADOS DO IMÓVEL

**Endereço:** Rua Avelina Pereira, nº 130 – Casa 10 – Jardim Tremembé – São Paulo/SP

**Tipo:** Sobrado em condomínio fechado

**Matrícula nº:** 250.953 – 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

**Cadastro municipal:** 067.483.020-7 (em maior área)

**Proprietária:** Construtora Traumer Ltda. – CNPJ 14.619.461/001-51

**Área privativa:** 100,48 m²

**Área comum:** 2,09 m²

**Área total construída:** 102,57 m²

**Área de terreno exclusivo:** 55,70 m²

**Área de terreno comum:** 31,35 m²

**Área total de terreno:** 87,05 m²

**Fração ideal do terreno:** 0,0769

**Vagas de garagem:** 01 (uma)

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Atendendo à solicitação judicial para fins de processo de penhora, realizou-se vistoria externa no imóvel mencionado, com o objetivo de identificar suas condições físicas aparentes, verificar a inserção urbana e estimar o valor de mercado com base em comparativos imobiliários da mesma região e tipologia.

3. METODOLOGIA APLICADA

Foi aplicada a metodologia do método comparativo direto de dados de mercado, conforme a NBR 14.653-2 da ABNT, considerando: localização, área construída, tipologia, estado de conservação, padrão construtivo, infraestrutura condominial, fatores externos e liquidez de mercado.

4. CONDIÇÕES DE AVALIAÇÃO

A vistoria foi realizada externamente, sem acesso ao interior do imóvel. Durante a visita, observou-se que as janelas estavam abertas, mas não houve atendimento dos ocupantes. Foram registradas imagens da fachada e do entorno, e participaram três corretores credenciados.

5. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL E ENTORNO

Condomínio composto por 13 unidades residenciais de mesmo padrão. Imóvel com 2 suítes, 1 banheiro social e 1 vaga de garagem. Padrão de acabamento médio, com infraestrutura condominial limitada. Condomínio sem áreas de lazer (não possui playground, salão de festas ou piscina). Localizado em rua tranquila, porém de baixo fluxo e sensação de insegurança moderada, defronte ao Cemitério Tremembé. Região de valorização moderada.

6. PESQUISA DE MERCADO

| Endereço                                    | Área (m²) | Dorms | Suítes | Banheiros | Vagas | Valor (R\$) | Fonte       |
|---------------------------------------------|-----------|-------|--------|-----------|-------|-------------|-------------|
| Rua Avelina Pereira, 100                    | 110       | 2     | 2      | 2         | 2     | 400.000     | Zap Imóveis |
| Rua Manuel Gaya, 52                         | 100       | 2     | 2      | 2         | 2     | 430.000     | Imovelweb   |
| Rua Frei Ambrósio, 48 – Vila Mazzei         | 105       | 3     | 1      | 3         | 2     | 420.000     | QuintoAndar |
| Rua Antônio Lopes Filho – Vila Nova Mazzei  | 98        | 2     | 2      | 2         | 2     | 415.000     | Zap Imóveis |
| Rua Padre Leônidas Junqueira, 90 – Tremembé | 95        | 2     | 2      | 2         | 1     | 405.000     | VivaReal    |
| Rua das Camélias, 61 – Tremembé             | 100       | 2     | 2      | 2         | 2     | 425.000     | Lopes O     |

Este documento é uma reprodução digitalizada por VITOR KARAVISCH DE MORAES REGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/10/2025 às 12:26, sob o número WBGP25701324729. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000139-43.2023.8.26.0099 e código WWU1Wkth.

Faixa de valores observada entre R\$ 400.000 e R\$ 430.000, resultando em valor médio ponderado de R\$ 410.000,00.

## 7. CONCLUSÃO

Considerando os dados de mercado, metodologia adotada e características físicas e locacionais do imóvel, conclui-se que o valor de mercado estimado para o imóvel localizado na Rua Avelina Pereira, nº 130 – Casa 10 – Jardim Tremembé – São Paulo/SP, na data de referência da avaliação, é de:

**R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais)**

São Paulo, 09 de outubro de 2025.

### **Responsável Técnico:**

Eraldo Cardozo de Souza Junior

Corretor de Imóveis – CRECI 291.050-F/SP

# LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL (PTAM)

**Finalidade:** Avaliação judicial – Processo de penhora

**Data da vistoria:** 06/10/2025

**Data de emissão:** 09/10/2025

---

## 1. DADOS DO IMÓVEL

- **Endereço:** Rua Avelina Pereira, nº 130 – Casa 10 – Jardim Tremembé – São Paulo/SP
- **Tipo:** Sobrado em condomínio fechado
- **Matrícula nº:** 250.953 – 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
- **Cadastro municipal:** 067.483.020-7 (em maior área)
- **Proprietária:** Construtora Traumer Ltda. – CNPJ 14.619.461/001-51
- **Área privativa:** 100,48 m<sup>2</sup>
- **Área comum:** 2,09 m<sup>2</sup>
- **Área total construída:** 102,57 m<sup>2</sup>
- **Área de terreno exclusivo:** 55,70 m<sup>2</sup>
- **Área de terreno comum:** 31,35 m<sup>2</sup>
- **Área total de terreno:** 87,05 m<sup>2</sup>
- **Fração ideal do terreno:** 0,0769
- **Vagas de garagem:** 01 (uma)

---

## 2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

Atendendo à solicitação para fins judiciais (processo de penhora), realizou-se vistoria externa no imóvel mencionado, com o objetivo de identificar suas condições físicas aparentes, verificar a inserção urbana e estimar o valor de mercado com base em comparativos imobiliários da mesma região e tipologia.

---

## 3. METODOLOGIA APLICADA

Foi utilizada a metodologia do método comparativo direto de dados de mercado, conforme normatização da NBR 14.653-2 da ABNT, sendo considerados:

- Localização e entorno urbano
- Área construída e terreno
- Tipologia (nº de dormitórios, suítes, banheiros, vagas)

- Estado aparente de conservação
- Padrão construtivo
- Infraestrutura do condomínio
- Fatores externos depreciativos ou positivos
- Liquidez e oscilação do mercado local

#### 4. CONDIÇÕES DE AVALIAÇÃO

A vistoria foi realizada externamente, sem acesso ao interior do imóvel. Durante a visita:

- As janelas encontravam-se abertas, mas não houve atendimento dos ocupantes.
- Foram registradas imagens da fachada e do entorno.
- Estiveram presentes três corretores de imóveis devidamente credenciados, que participaram da vistoria e embasaram tecnicamente o parecer.

#### 5. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL E ENTORNO

- Condomínio composto por 13 unidades residenciais do mesmo padrão
- Imóvel com **2 suítes, 1 banheiro social e 1 vaga de garagem**
- Padrão de acabamento **médio, com infraestrutura condominial limitada**
- Não possui playground, salão de festas ou piscina
- Localizado em rua **tranquila**, porém com **pouco fluxo e sensação de insegurança**, embora sem histórico significativo de criminalidade
- **Localização defronte ao Cemitério Tremembé**
- Região com **valorização moderada** no mercado atual

#### 6. PESQUISA DE MERCADO

Foram analisados **6 imóveis comparáveis** em bairros próximos (Jardim Tremembé, Vila Mazzei, Vila Nova Mazzei), com características construtivas e tipológicas semelhantes. As informações foram obtidas em **portais imobiliários confiáveis** como Zap Imóveis, QuintoAndar e Imovelweb.

| Endereço                    | Área<br>(m <sup>2</sup> ) | Dorms | Suítes | Banheiros | Vagas | Valor<br>(R\$) | Fonte       |
|-----------------------------|---------------------------|-------|--------|-----------|-------|----------------|-------------|
| Rua Avelina Pereira,<br>100 | 110                       | 2     | 2      | 2         | 2     | 400.000        | Zap Imóveis |
| Rua Manuel Gaya, 52         | 100                       | 2     | 2      | 2         | 2     | 430.000        | Zap Imóveis |

| Endereço                         | Área<br>(m²) | Dorms | Suítes | Banheiros | Vagas | Valor<br>(R\$) | Fonte       |
|----------------------------------|--------------|-------|--------|-----------|-------|----------------|-------------|
| Rua João Batista<br>Ferreira, 21 | 95           | 2     | 1      | 2         | 2     | 420.000        | QuintoAndar |
| Rua Carlos de Laet,<br>150       | 105          | 3     | 1      | 2         | 2     | 450.000        | QuintoAndar |
| Rua Coronel Américo,<br>88       | 104          | 2     | 2      | 2         | 2     | 440.000        | Imovelweb   |
| Rua Francisco<br>Marengo, 215    | 100          | 2     | 2      | 2         | 1     | 415.000        | Imovelweb   |

- **Faixa de valores:** R\$ 400.000 a R\$ 450.000
- **Média de valores:** R\$ 429.000

## 7. CONCLUSÃO DO PARECER

Após análise de mercado e observações técnicas, levando em consideração os fatores de localização, padrão do imóvel, condição aparente, liquidez e comparáveis disponíveis, **estabelece-se como valor de mercado para o imóvel avaliado:**

**R\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais)**

Trata-se de **valor estimado de venda** com base em pesquisa de mercado atualizada, podendo variar conforme condições econômicas, demanda regional, e fatores externos.

Este valor é compatível com a realidade de mercado do imóvel analisado, levando em conta suas **condições visíveis, localização em frente ao cemitério, infraestrutura do condomínio, número de vagas e demais características físicas.**

## 8. DOCUMENTAÇÃO E LINKS DOS COMPARATIVOS

### Zap Imóveis:

- [Imóvel 1 – Jardim Tremembé](#)
- [Imóvel 2 – Tucuruvi](#)

### QuintoAndar:

- Imóvel 3 – Vila Nova Mazzei
- Imóvel 4 – Jardim Tremembé

**Imovelweb:**

- Imóvel 5 – Jardim Tremembé
- Imóvel 6 – Vila Mazzei

---

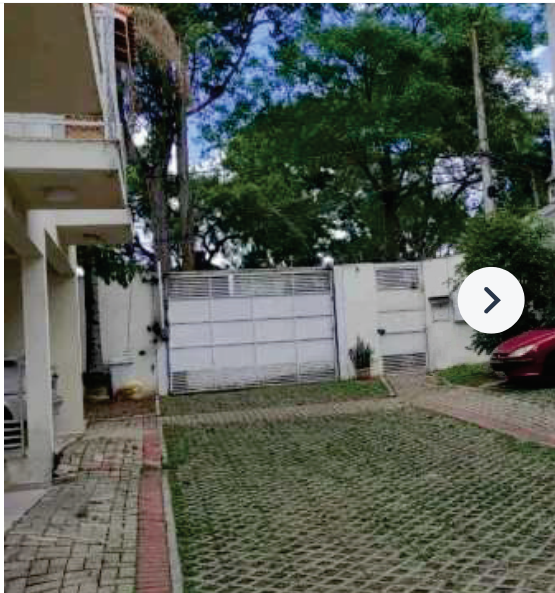
**9. RESPONSÁVEL TÉCNICO**

**Marco Paulo Navarro**  
Corretor de Imóveis – CRECI 121041 F  
☎ (11) 916104757



17 fotos

Mapa



Venda / ... / Rua Avelina Pereira

Destaque

Para comprar

Para alugar



## Valores

↗ Análise de preço

| Venda              | Aluguel              | Condomínio         | IPTU ⓘ         | Valor total ⓘ    |
|--------------------|----------------------|--------------------|----------------|------------------|
| <b>R\$ 450.000</b> | <b>R\$ 2.400/mês</b> | <b>R\$ 100/mês</b> | <b>R\$ 198</b> | <b>R\$ 2.500</b> |

💰 Preço abaixo do mercado

## Características

- 110 m²
- 2 quartos
- 1 banheiro
- 1 vaga

Todas as características ▾

## Localização

📍 Rua Avelina Pereira - Vila Mazzei, São Paulo - SP

SI

**Sinai Imóveis**

Creci: 23978-J-SP

★ 5/5 (2 classificações) ⓘ

🏠 78 imóveis cadastrados

### Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: casa, Rua Avelina Pereira - Vila Mazzei, São Paulo - SP que encontrei no

☐ Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa **Política de privacidade**.

### Fale com o anunciante

📞 (11) 2267-... [Ver telefone](#)

SI

**Sinai Imóveis**

Creci: 23978-J-SP

### Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: casa, Rua Avelina Pereira - Vila Mazzei, São Paulo - SP que encontrei no VivaReal. Aguardo seu contato, obrigado.

☐ Receber ofertas similares.**Enviar mensagem**

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa **Política de privacidade**.

### Fale com o anunciante

(11) 2267-... [Ver telefone](#)**WhatsApp**

Nunca faça transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita do imóvel.

**Denunciar anúncio**

Nunca faça transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita do imóvel.

**Denunciar anúncio**

## Casa de Condomínio com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 110 m² por R\$ 450.000

(Código do anunciante: 8244/8701 - RF | Código no Viva Real: 2837982443)

Sobrado em condomínio para locação

2 Dormitórios (duas suítes)

Sala ampla

**Mostrar descrição completa** ✓

Anúncio criado em 20 de setembro de 2025, atualizado há 3 dias.



Crie uma conta para salvar os seus imóveis favoritos, buscas e agendar visitas.

**Acessar minha conta**[Criar conta](#) **Favoritos** **Alerta de novos imóveis****Alugar****Comprar****Lançamentos** ▼**Descobrir****Anunciar** ▼**Financiamento****Ajuda**

**Sinai Imóveis**  
Creci: 23978-J-SP

★ 5/5 (2 classificações) ⓘ

🏠 78 imóveis cadastrados

📅 Desde 27 de março de 2018

Saiba mais sobre o(a) anunciante e suas ofertas disponíveis.

Mais ofertas deste anunciante

**Precisa financiar?**

O Viva Real te ajuda! Simule agora seu financiamento, e se gostar, envie uma proposta **em menos de 5 minutos**.

[Simular financiamento](#)

Casas dos seus sonhos, que cabem na sua realidade. Veja aqui.

[Ver imóveis](#)

**Seja o primeiro a saber quando imóveis como esse entrarem no portal!**

[Criar alerta de imóveis similares](#)

**Sinai Imóveis**  
Creci: 23978-J-SP

★ 5/5 (2 classificações) ⓘ

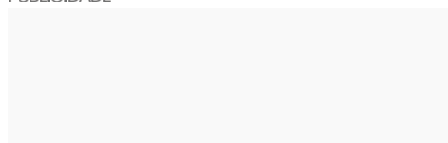
🏠 78 imóveis cadastrados

📅 Desde 27 de março de 2018

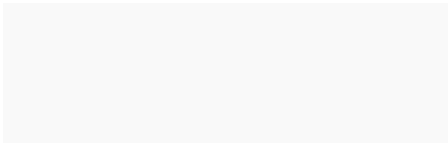
Saiba mais sobre o(a) anunciante e suas ofertas disponíveis.

Mais ofertas deste anunciante

PUBLICIDADE



PUBLICIDADE



[Venda](#) / [...](#) / [Rua Avelina Pereira](#)

Outros tipos de imóveis à venda

- Imóveis à venda em São Paulo
- Apartamentos à venda em São Paulo
- Casas à venda em São Paulo
- Casas de Condomínio à venda em São Paulo

Encontre imóveis

- Alugar
- Comprar
- Lançamentos
- Descobrir
- Simulador de financiamento

Institucional

- Quer trabalhar conosco?
- Ajuda
- Blog
- Guia de Cidades
- Mapa do site
- Regiões mais buscadas

Anunciantes

- Avaliação de imóveis
- Anunciar imóveis
- Anunciar como corretor(a)/imobiliária
- Anunciar como proprietário(a)

Social



[Termos de uso](#)[Política de privacidade](#)[Política de cookies](#)[Gerenciar cookies](#)[Portal de privacidade](#)

Uma empresa  
**grupo OLX**

Copyright 2025 Grupo OLX. Todos os direitos reservados

Av. Paulista 1.106 - Bela Vista, São Paulo - SP, 01310-914