



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

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

Folha de Informação n° _____

Do SEI n° 6021.2025/0051003-2 em 22/09/2025

(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 Gaspar Fernandes, 191 – Ed. Chatêau de Marseille

Setor	Quadra	Lote	Zona	Codlog	PGV-2022 (R\$)
035	042	****	ZM	07.803-4	2.369,00

Data da Consulta	Valor de Venda do Imóvel [R\$]	Testada (m)	Área do Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Idade Edific.	Pavimento
19/09/2025	560.000,00	80,65	2.596,00	63,00	24	11

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:	Informante:
 Sh Prime Imóveis	Cód. Anunciante: ZN36433 Cód. Viva Real: 2833581145
Telefones:	Endereço / E-MAIL:
(11) 4750-2300	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-monumento-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-63m2-venda-RS560000-id-2833581145/

Observações sobre o imóvel ofertado:

--

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB



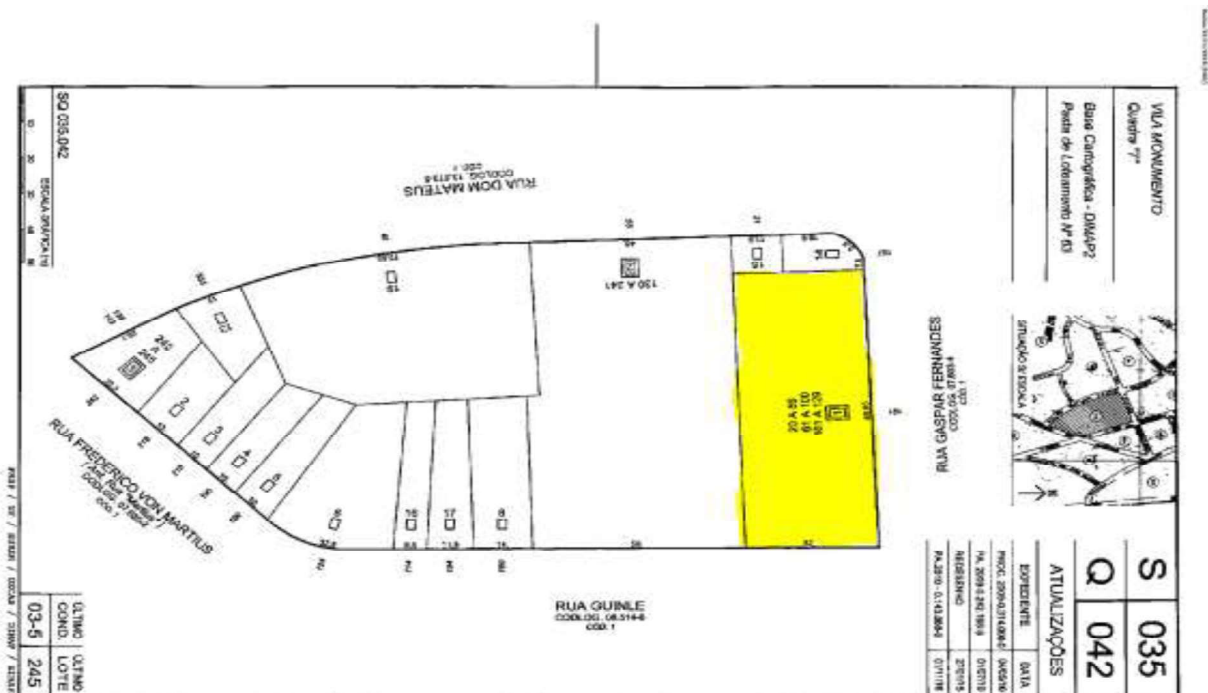
PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

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

Folha de Informação nº _____

Do SEI nº 6021.2025/0051003-2 em 22/09/2025

(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 nº 6021.2025/0051003-2 em 22/09/2025

(a): _____

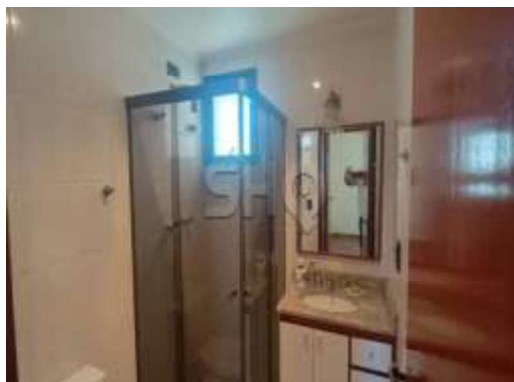
Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES / CGPATRI / DA

Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 63 m² por R\$ 560.000

(Código do anunciante: ZN36433 | Código no Viva Real: 2833581145)



Rua Gaspar Fernandes, 191 – Vila Monumento, São Paulo – SP



Relatório de Pesquisa – SEGES/CGPATRI/DA – 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 n° _____

Do SEI n° 6021.2025/0051003-2 em 22/09/2025

(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 Gaspar Fernandes, 191 – Ed. Chatêau de Marseille

Setor	Quadra	Lote	Zona	Codlog	PGV-2022 (R\$)
035	042	****	ZM	07.803-4	2.369,00

Data da Consulta	Valor de Venda do Imóvel [R\$]	Testada (m)	Área do Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Idade Edific.	Pavimento
19/09/2025	620.000,00	80,65	2.596,00	70,00	24	11

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:	Informante:
Augusto Gomes Creci:105509-F-SP	Cód. Anunciante: AP24721 Cód. Viva Real: 2743608946
Telefones:	Endereço / E-MAIL:
(11) 99940-0351	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-vila-monumento-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-70m2-venda-RS620000-id-2743608946/

Observações sobre o imóvel ofertado:

--

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB



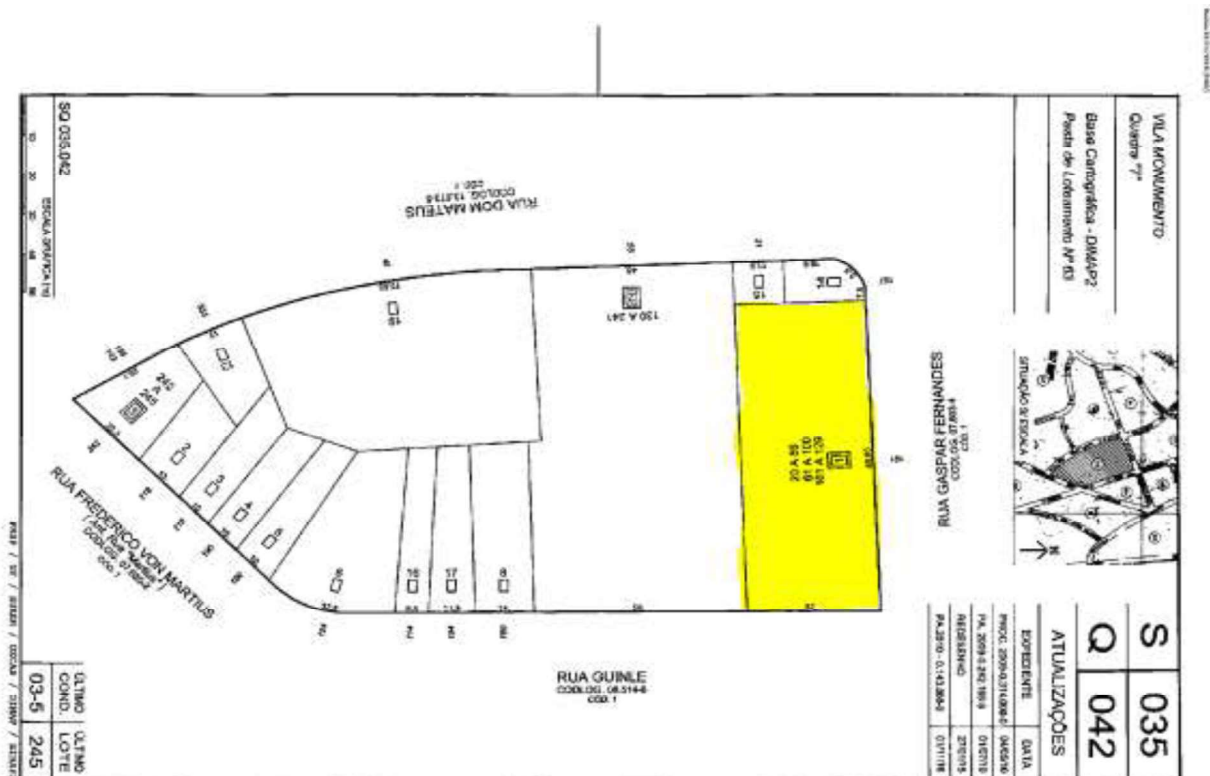
PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

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

Folha de Informação nº _____

Do SEI nº 6021.2025/0051003-2 em 22/09/2025

(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 nº 6021.2025/0051003-2 em 22/09/2025

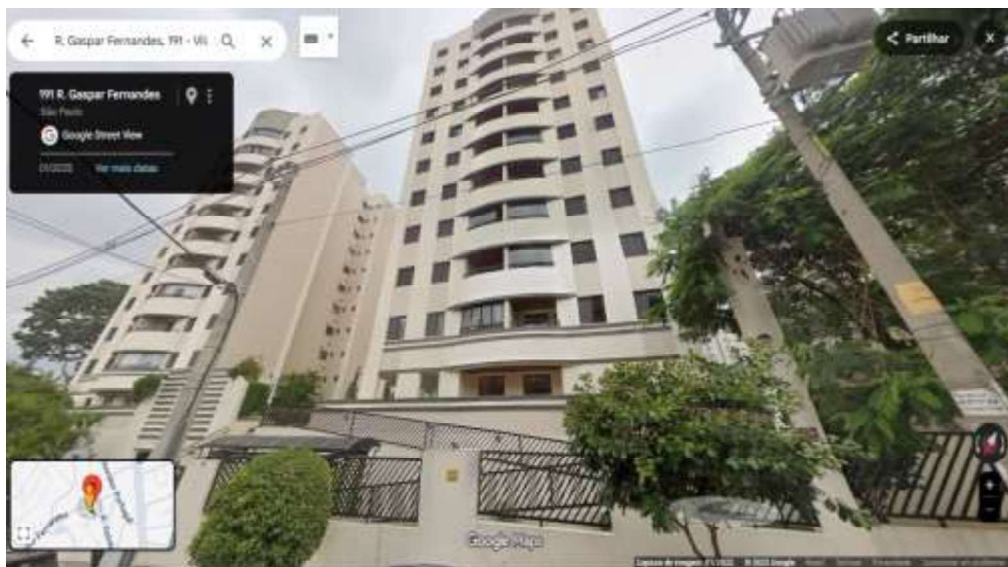
(a): _____
Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES / CGPATRI / DA

Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 70 m² por R\$ 620.000

(Código do anunciante: AP24721 | Código no Viva Real: 2743608946)



Rua Gaspar Fernandes, 191 – Vila Monumento, São Paulo – SP



Relatório de Pesquisa – SEGES/CGPATRI/DA – 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 nº 6021.2025/0051003-2 em 22/09/2025

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

FICHA DE ELEMENTOS DE PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:

Oferta nº	Local do Imóvel Ofertado
04	Rua Gaspar Fernandes, 191 – Ed. Chatêau de Marseille

Sector	Quadra	Lote	Zona	Codlog	PGV-2022 (R\$)
035	042	****	ZM	07.803-4	2.369,00

Data da Consulta	Valor de Venda do Imóvel [R\$]	Testada (m)	Área do Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Idade Edific.	Pavimento
19/09/2025	534.000,00	80,65	2.596,00	63,00		

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:	Informante:
 B & G Imóveis	Cód. Anunciante: AP65588 Cód. Viva Real: 2808361548
Telefones:	Endereço / E-MAIL:
(11) 2591-9010	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-monumento-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-63m2-venda-RS534000-id-2808361548/

Observações sobre o imóvel ofertado:

--

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB

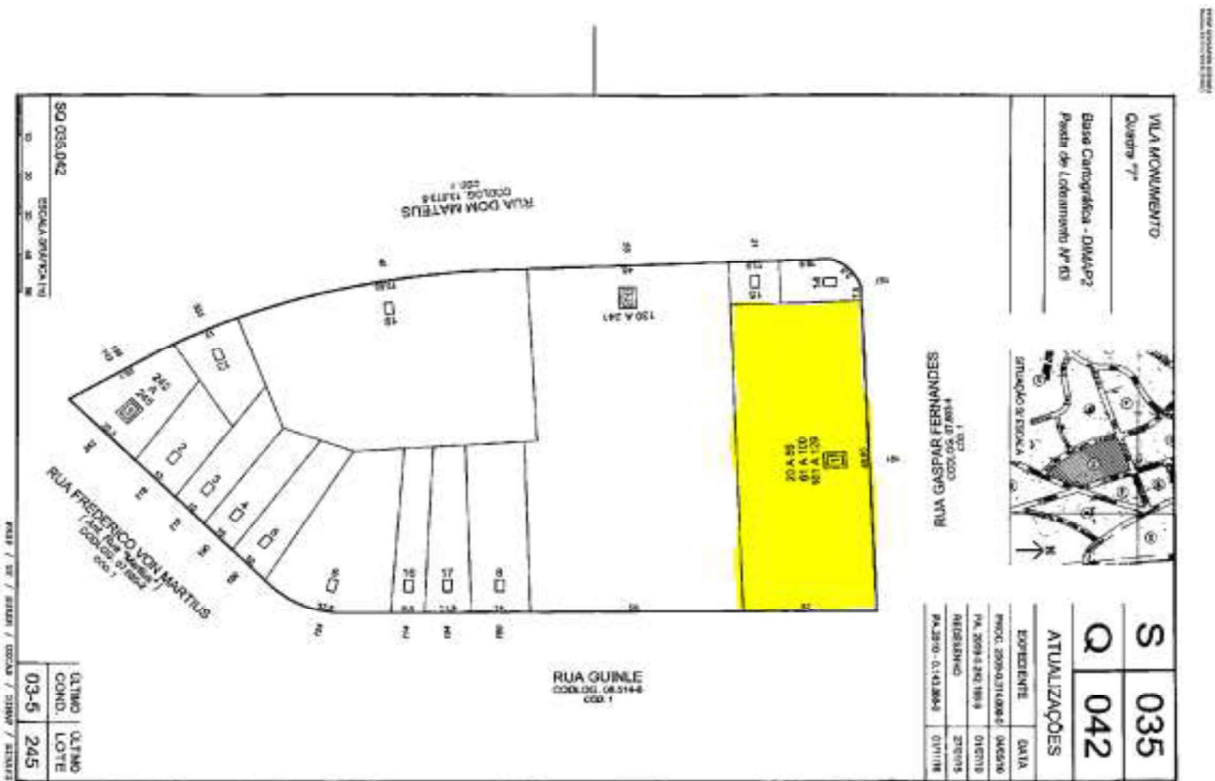


PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES
COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

Folha de Informação nº _____

Do SEI nº 6021.2025/0051003-2 em 22/09/2025

(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 nº 6021.2025/0051003-2 em 22/09/2025

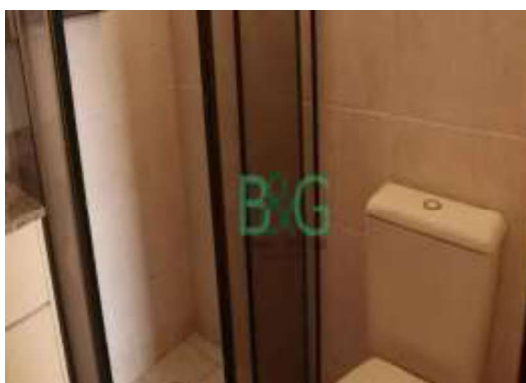
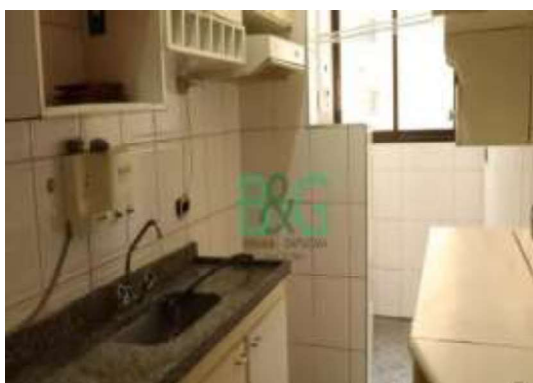
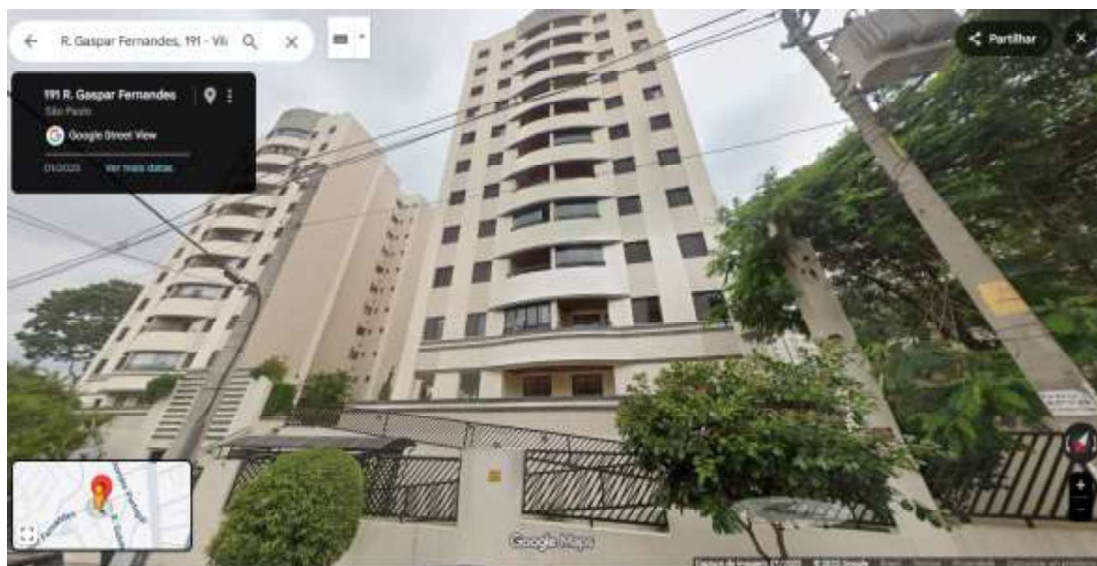
(a): _____
Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES / CGPATRI / DA

Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 63 m² por R\$ 534.000

(Código do anunciante: AP65588 | Código no Viva Real: 2808361548)



Rua Gaspar Fernandes, 191 – Vila Monumento, São Paulo – SP



Relatório de Pesquisa – SEGES/CGPATRI/DA – 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 n° _____

Do SEI n° 6021.2025/0051003-2 em 22/09/2025

(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 Gaspar Fernandes, 191 – Ed. Chatêau de Marseille

Sector	Quadra	Lote	Zona	Codlog	PGV-2022 (R\$)
035	042	****	ZM	07.803-4	2.369,00

Data da Consulta	Valor de Venda do Imóvel [R\$]	Testada (m)	Área do Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Idade Edific.	Pavimento
19/09/2025	550.000,00	80,65	2.596,00	63,00	24	11

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:	Informante:
 Vieira Imóveis	Cód. Anunciante: AP0319_VIEIRA Cód. Viva Real: 2791565539
Telefones:	Endereço / E-MAIL:
(11) 3271-1300	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-tila-monumento-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-63m2-venda-RS550000-id-2791565539/

Observações sobre o imóvel ofertado:

--

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB



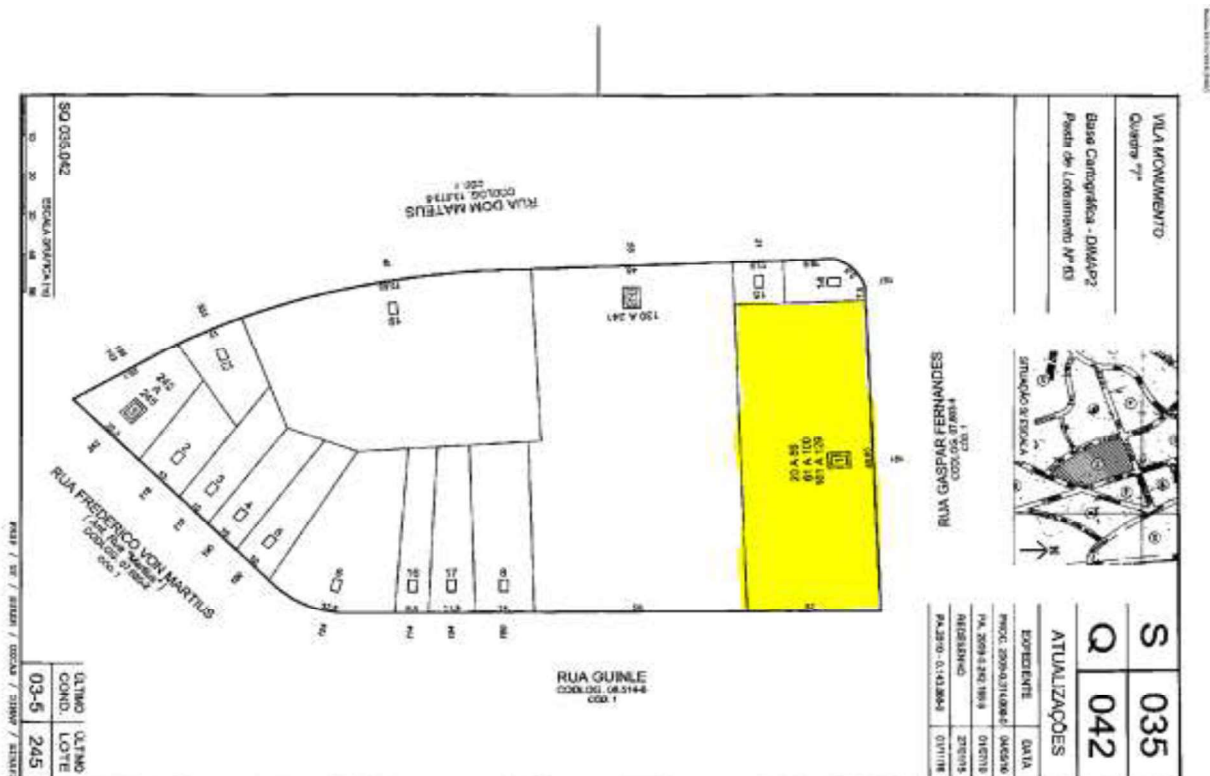
PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

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

Folha de Informação nº _____

Do SEI nº 6021.2025/0051003-2 em 22/09/2025

(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 nº 6021.2025/0051003-2 em 22/09/2025

(a): _____

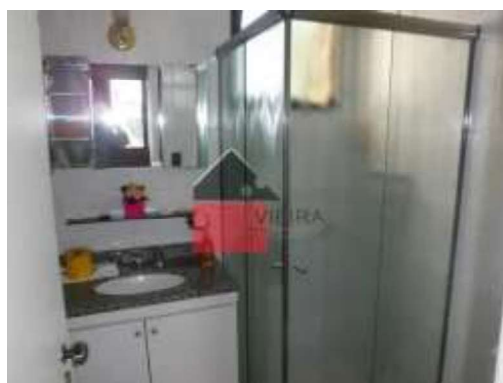
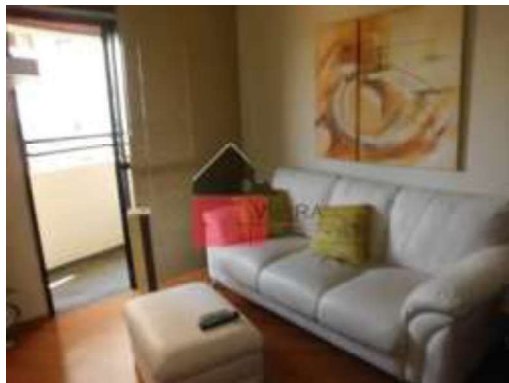
Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES / CGPATRI / DA

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 63 m² por R\$ 550.000

(Código do anunciante: AP0319_VIEIRA | Código no Viva Real: 2791565539)



Rua Gaspar Fernandes – Vila Monumento, São Paulo – SP



Relatório de Pesquisa – SEGES/CGPATRI/DA – 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 n° _____

Do SEI n° 6021.2025/0051003-2 em 22/09/2025

(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 Gaspar Fernandes, 191 – Ed. Chatêau de Marseille

Setor	Quadra	Lote	Zona	Codlog	PGV-2022 (R\$)
035	042	****	ZM	07.803-4	2.369,00

Data da Consulta	Valor de Venda do Imóvel [R\$]	Testada (m)	Área do Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Idade Edific.	Pavimento
19/09/2025	600.000,00	80,65	2.596,00	65,00	24	11

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:	Informante:
 Trade House Empreendimentos	Cód. Anunciante: Cód. Viva Real: 2771324308
Telefones:	Endereço / E-MAIL:
(11) 5061-9011	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-vila-monumento-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-65m2-venda-RS600000-id-2771324308/

Observações sobre o imóvel ofertado:

--

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB



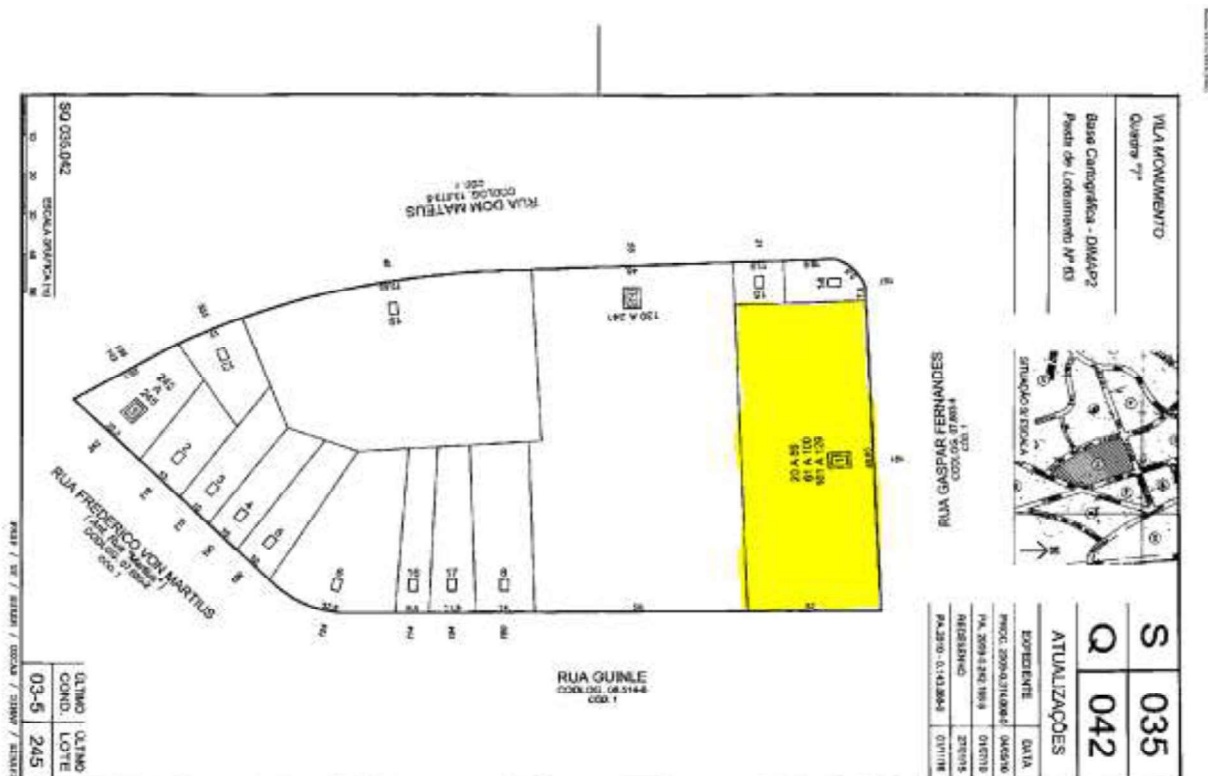
PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

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

Folha de Informação nº _____

Do SEI nº 6021.2025/0051003-2 em 22/09/2025

(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 nº 6021.2025/0051003-2 em 22/09/2025

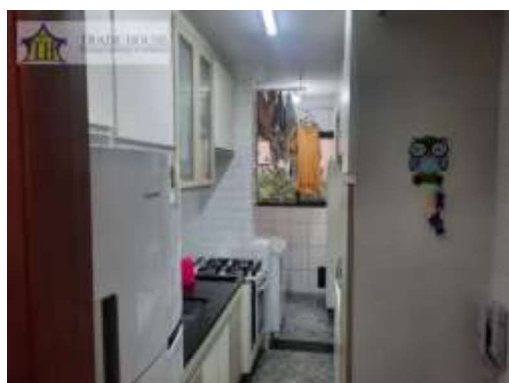
(a): _____
Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES / CGPATRI / DA

Apartamento com 3 Quartos e 1 banheiro à Venda, 65 m² por R\$ 600.000

(Código do anunciante: 40259 | Código no Viva Real: 2771324308)



Rua Gaspar Fernandes, 191 – Vila Monumento, São Paulo – SP



Relatório de Pesquisa – SEGES/CGPATRI/DA – Daniela dos Santos Silva – RF 734.667.1



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO
DIVISÃO DE AVALIAÇÃO**

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

Telefone:

PROCESSO 6021.2025/0051003-2

Encaminhamento SEGES/CGPATRI/DA Nº 143117992

São Paulo, 24 de setembro de 2025.

SEGES/CGPATRI/DA

Eng^a Jéssica

Em atendimento ao solicitado no documento nº142862590, referente ao endereço **Rua Gaspar Fernandes, 191 - apto. 53 - Vila Monumento - SP**; segue anexado relatório de pesquisa de imóveis nº 143117892 para prosseguimento.

Ofertas obtidas nos anúncios das imobiliárias responsáveis nos sites:
www.vivareal.com.br.

Att.



Daniela dos Santos Silva
Assistente de Gestão de Políticas Públicas

Em 24/09/2025, às 12:23.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **143117992** e o código CRC **964A11EF**.

1

1

2

Planilha Homogeneização (143118774) SEI 6021.2025/0051003-2 / pg. 33



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO
DIVISÃO DE AVALIAÇÃO**

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

Telefone:

PROCESSO 6021.2025/0051003-2

Informação SEGES/CGPATRI/DA Nº 143119664

Informação nº 117/SEGES/CGPATRI/DA/2024

Interessado: PGMA/DEMAP-23

Local: Rua Gaspar Fernandes, 191 – Apto 53 e vagas;

Assunto: Alienação;

Referência: Pesquisa mercadológica realizada pela senhora Daniela dos Santos Silva;

CGPATRI/DA

Sr. Diretor,

Em atendimento ao solicitado em 140898510 foi realizada vistoria 142885343, pesquisa de mercado 143117892 e cálculos avaliativos 143118774, afim de que seja apurado o valor do imóvel para possível alienação localizado na Rua Gaspar Fernandes, 191 – Apto 153 e vagas;

1- Localização:

Setor 035– Quadra 042 – Lote 0079-0;

PGV (22) = 7.754,00;

Zoneamento (Legislação Municipal): ZM

Região Geoeconômica (Conforme Norma IBAPE/2011): Grupo II: 5ª zona –

Incorporações Verticais Padrão Médio

Área:

Área do Útil: 69,80 m²

Valor de venda do metro quadrado na região do imóvel:

R\$ 7.305,18 / m² (Setembro/2025).

Cálculo do valor de venda:

VALOR METRO QUADRADO X ÁREA ÚTIL

Vv= R\$ 7.305,18 x 69,80 = **R\$ 509.901,56;**

Realizados os cálculos a fim de apurar o valor para futura alienação do imóvel localizado na Rua Gaspar Fernandes, 191 - Apto 53 e vagas; chegou-se a quantia de R\$ 509.901,56 (quinhentos e nove mil, novecentos e um reais e cinquenta e seis centavos) - Setembro/2025.

Encaminho para anuência e prosseguimento.



Jessica da Silva Sousa
Assessor(a)

Em 24/09/2025, às 12:37.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **143119664** e o código CRC **67819B40**.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO
DIVISÃO DE AVALIAÇÃO**

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

Telefone:

PROCESSO 6021.2025/0051003-2

Encaminhamento SEGES/CGPATRI/DA Nº 143354935

São Paulo, 29 de setembro de 2025.

Conforme solicitado, segue valor da alienação do imóvel doc.:143119664



**Sérgio Adas
Engenheiro(a)**

Em 29/09/2025, às 11:18.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **143354935** e o código
CRC **3A732917**.