

# CRECI

# INFORMATIVO

## 2.ª REGIÃO

Suplemento Especial/Janeiro/1988



# IMÓVEL, vencendo a guerra





# Imóvel, tão bom quanto ouro

Tijolo é tão bom quanto ouro. Pelo menos é assim que pensavam, no final do ano passado, 100 empresários e executivos de grandes companhias nacionais e multinacionais consultados pela Trevisan & Associados, uma das maiores e mais conceituadas empresas de consultoria do País. Ouro e imóvel, cada qual com 21% dos votos, foram as alternativas de investimento preferidas dos pesquisados, seguidos do dólar (15%), open market (14%), poupança (12%), fundos ao portador (8%) e ações (6%).

Essa preferência, que cresce em momentos de instabilidade econômica e regi-

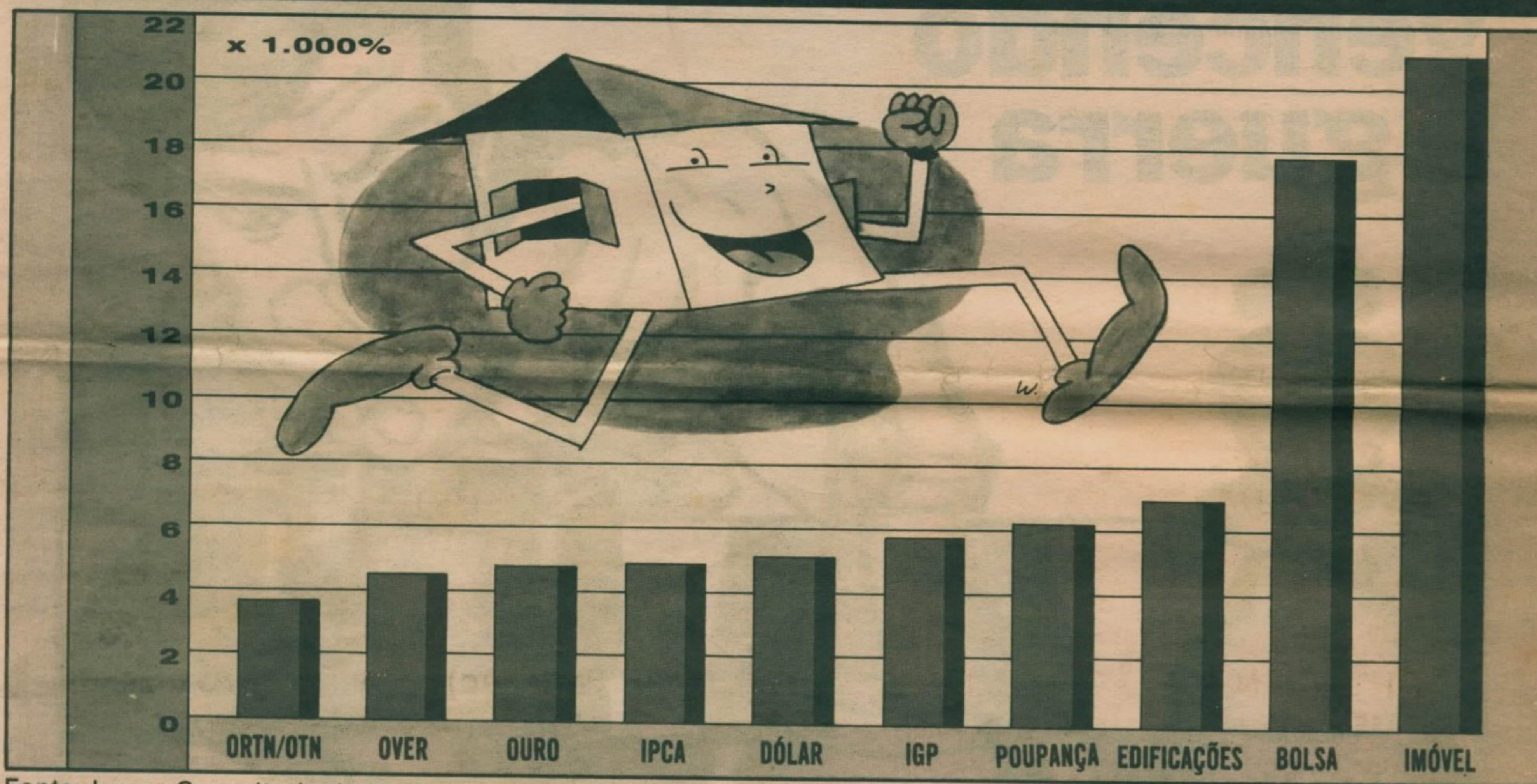
me de inflação crescente, é partilhada por toda a sociedade brasileira, e há muito tempo. Tem razões históricas, como o apego dos imigrantes à terra, uma conquista penosa para a maioria e determinantes econômicas poderosas, entre as quais destacam-se a exigência de imóvel como aval em quase todas as situações de demanda por crédito e a própria e fundamental necessidade de moradia. Num país que exhibe um déficit de 10 milhões de habitações, e torna a ocupação por aluguel problemática, o sonho da casa própria tem um apelo que supera barreiras sociais ou circunstâncias financeiras.

A opção preferencial pelo imóvel não é baseada no empirismo. Tem uma sólida base

cravada na fria realidade dos números, como comprovou recentemente o mais completo estudo já realizado a respeito da evolução dos preços dos imóveis em relação a todos os outros ativos financeiros, seus mais fortes concorrentes. Nos últimos 10 anos (78-87), o imóvel superou de longe — como apregoa intuitivamente o senso popular — as outras aplicações, e deixou longe a taxa de inflação. Foram 364.856% de valorização contra 127.362%. A façanha de apurar, consolidar e demonstrar essa vantagem coube à revista especializada "Habite-se", num trabalho conjunto com a Lopes Consultoria de Imóveis e que o "Creci Informativo" reproduz para conhecimento da classe.

## VALORIZAÇÃO BRUTA ACUMULADA

Fevereiro de 83 a Janeiro de 87



Fonte: Lopes Consultoria de Imóveis.

### Trabalho de equipe

Consultando nove fontes de referência diversas, num levantamento que exigiu tempo e paciência, a pesquisa "Imóveis x Ativos Financeiros" foi publicada originalmente, em encarte especial, na edição de nº 8 da revista "Habite-se" que circulou em agosto de 1987.

O projeto e a execução da pesquisa foram desenvolvidos pela Lopes Consultoria de Imóveis em conjunto com a equipe da revista, respondendo pelas pesquisas e estudos econômicos o economista e administrador de empresas Robert Zarif. Milton Paulo fez o planejamento gráfico, Gerson Rodrigues a arte final e a Imarés Desenvolvimento os gráficos computadorizados que por questões técnicas não pudemos reproduzir.

## ANÚNCIOS

*Órgão oficial do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo, o Creci Informativo é leitura obrigatória para 33 mil profissionais que fazem o dia-a-dia do mercado imobiliário. Anuncie para quem decide: ligue 251.2255, ramais 227 e 259*

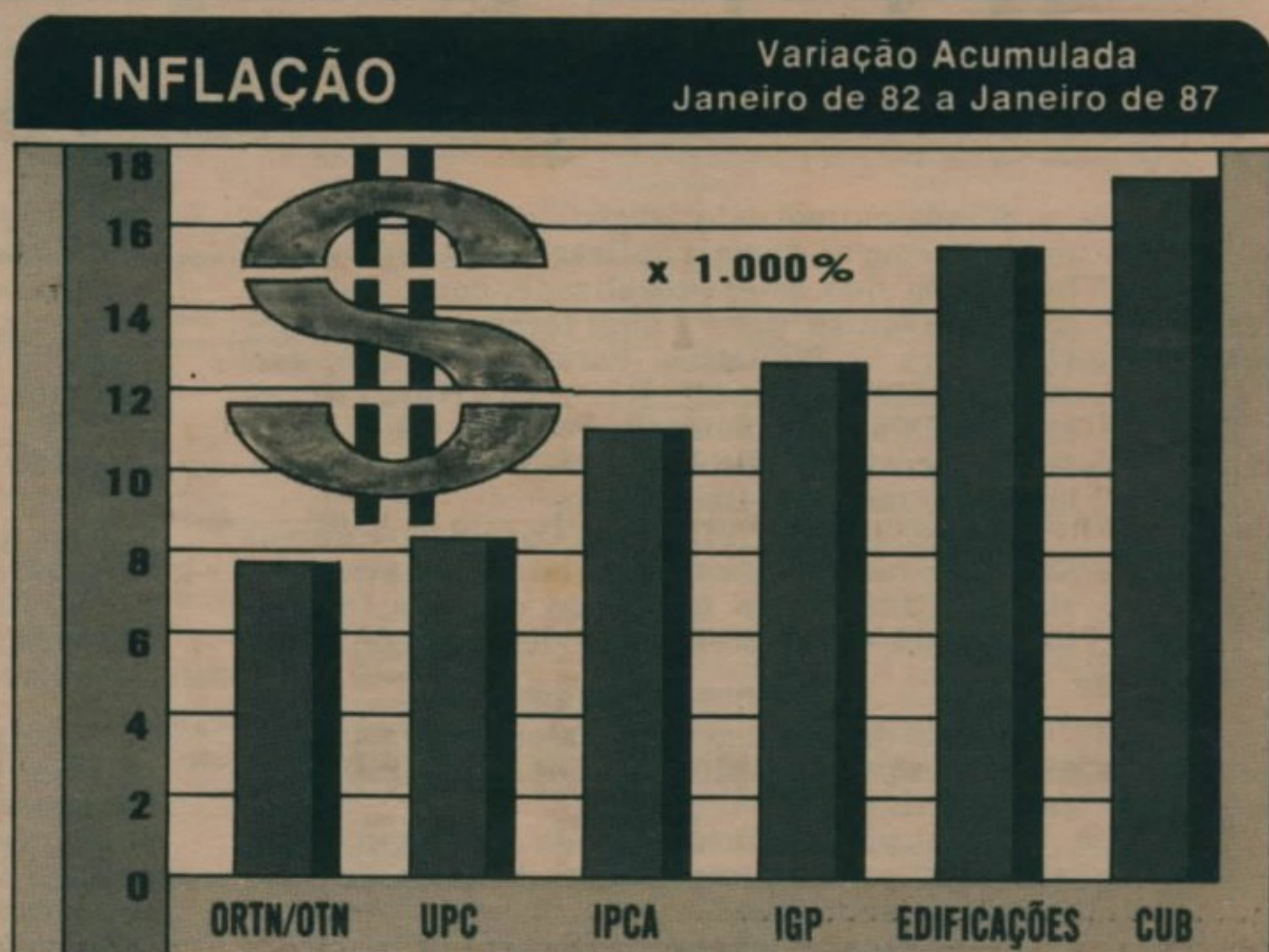
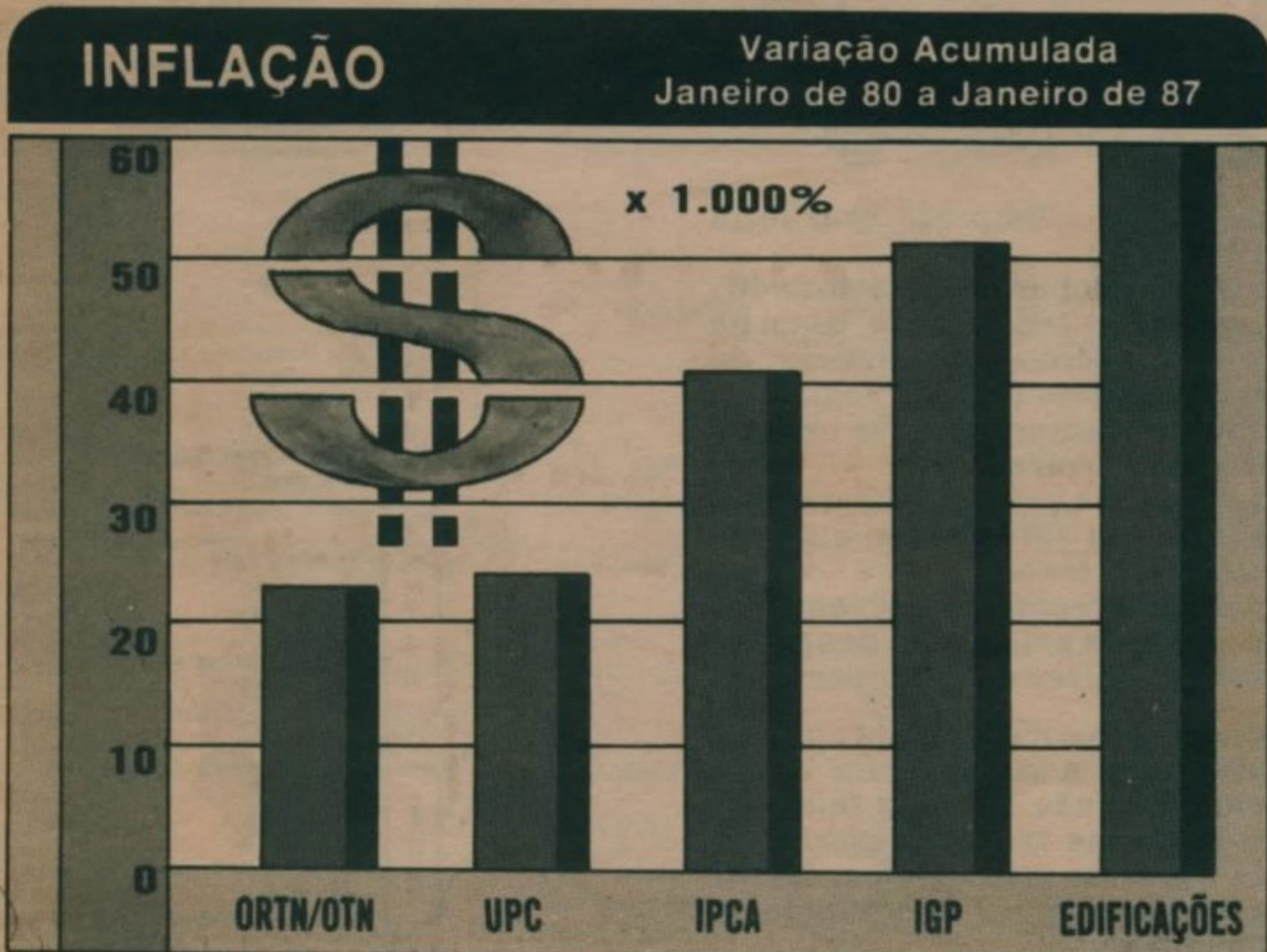
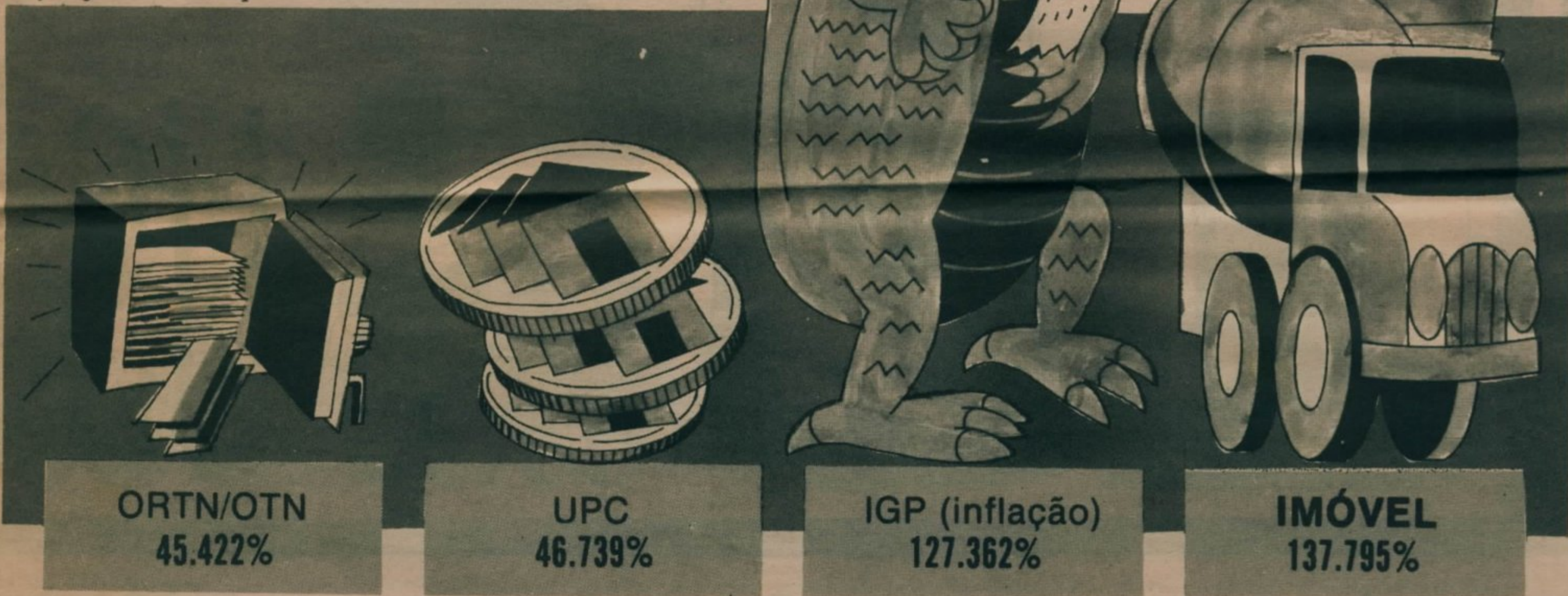
# Construção civil supera inflação

Segundo dados apurados pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), no período de janeiro de 1978/87, os valores acumulados pelo Índice Edificações atingiram o percentual de 137.795%, superando a taxa inflacionária medida pelo IGP-Índice Geral de Preços, de 127.362%, da mesma entidade; a UPC de 46.739% e a OTN de 45.422%, numa demonstração evidente do crescimento dos custos dos materiais da construção civil.

Diante das sucessivas alterações nos custos, o mercado imobiliário sofreu como um todo, pois essas elevações no preço dos imóveis novos resultaram em efeitos negativos no segmento de usados, que, apesar da depreciação pela idade, tomam as novas construções como parâmetro para o estabelecimento dos preços de venda. Também o comprador final, por sua vez, foi afetado pois teve incorporada ao preço pago essa variação de custos, dificultando-lhe a aquisição da tão sonhada casa própria.

Enquanto persistir essa tendência de encarecimento das matérias básicas, acentuada nos últimos dez anos, sem que o governo defina medidas capazes de baratear os custos e defenda políticas que ativem o setor de edificações e conseqüentemente auxilie todo o

mercado imobiliário, a elitização permanecerá, impossibilitando à maioria da população o acesso à moradia e a conseqüente contenção do déficit habitacional.





# O IMÓVEL VENCE COM FOLGA

## VALORIZAÇÃO BRUTA ACUMULADA Janeiro de 78 a Janeiro de 87

IMÓVEL  
364.856%

BOLSA  
212.308%

EDIFICAÇÕES  
137.795%

DÓLAR  
131.066%

IGP  
127.362%

POUPANÇA  
106.339%

OVERNIGHT  
61.934%

UPC  
46.739%

ORTN/OTN  
45.422%

Nos últimos dez anos, o imóvel confirmou a verdade histórica de que sua valorização é sempre maior do que qualquer outro tipo de investimento, segundo demonstrou a pesquisa Habite-se / Lopes. De janeiro de 1978 a janeiro de 1987, o imóvel teve uma valorização bruta acumulada de 364.856%, ganhando de longe (319.434 pontos percentuais) da inflação do período que foi de 45.422%, medidos pela variação da ORTN / OTN, e ficando em primeiro lugar em relação às aplicações do mercado financeiro, e mesmo que o custo das edificações.

A Bolsa de Valores ficou em segundo lugar nos últimos dez anos, com valorização de 212.308%, seguida das edificações, com 137.795%. Em quarto lugar ficou o dólar, 131.056%; vindo em seguida o IGP, 127.362%; em quinto, a poupança com valorização acumulada de 106.339%; em sexto, o overnight, 61.934%; em sétimo, a UPC, 46.739%; e, por último, a ORTN / OTN, com 45.422%.



WANDY

## Valorização em qualquer lugar

A indiscutível valorização do imóvel, em comparação com as demais aplicações, independe do bairro em que esteja localizado, como demonstrou a pesquisa, para a qual foram selecionados 11 bairros — Pinheiros, Paraíso, Tatuapé, Jardins, Santana, Morumbi, Itaim, Vila Nova Conceição, Vila Mariana, Sumaré / Perdizes e Moema —, numa amostragem visando refletir o comportamento do mercado imobiliário.

Desses bairros, Vila Nova Conceição e depois Moema foram os que apresentaram a maior valorização por metro quadrado da área total — 483.245,60% e 410.156,41% respectivamente.

### Crerios da pesquisa

Para a determinação da valorização por bairros, a pesquisa Habite-se / Lopes utilizou o seguinte critério:

- a) considerou-se o período de janeiro/78 a janeiro/87 por contemplar fase de recessão e expansão da economia;
- b) coletou-se dados dos meses de janeiro a

junho, junto à Embraesp — Empresa Brasileira de Estudos do Patrimônio;

c) todos os empreendimentos selecionados encontravam-se em fase de lançamento, eram de padrão médio e com número de dormitórios de acordo com as características de cada região;

d) o preço do metro quadrado da área total foi tomado como referência básica;

e) considerou-se ainda o preço médio das unidades do empreendimento selecionado em cada região;

f) na ausência de empreendimentos lançados no mês em estudo, optou-se pela média dos períodos imediatamente anteriores e posteriores.

**Notas explicativas:** 1) Nos meses onde aparece o sinal + foi considerado a média entre o mês anterior e posterior, por não ter sido feito nenhum lançamento conforme critério descrito na nota 2. 2) A tabela expressa cruzados por metro quadrado de área total e área útil, da unidade do empreendimento analisado.

### Relação dos Empreendimentos Pesquisados, por Bairro, Endereço, Construtor, Preço no Período de Lançamento

	Itaim	Jardins	Paraíso	Vila Mariana	Sumaré Perdizes	Pinheiros	Morumbi	Moema	Vila Nova Conceição	Santana	Tatuapé
<b>J</b>	Rua Jesuino Arruda, 583 Hamilton Gluck Cz\$ 2.100,00 Área Útil: 250 m <sup>2</sup> - 8,40 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 334 m <sup>2</sup> - 6,29 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua José Maria Lisboa, 50 Cz\$ 640,00 Área Útil: 50 m <sup>2</sup> - 12,80 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 90 m <sup>2</sup> - 7,11 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Fausto Ferraz, 52 Cz\$ 1.370,00 Área Útil: 50 m <sup>2</sup> - 11,42 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 179 m <sup>2</sup> - 7,65 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua dos Eucaliptos, 45 Comercial Ltda Cz\$ 460,00 Área Útil: 120 m <sup>2</sup> - 7,67 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 100 m <sup>2</sup> - 4,60 Cz\$/m <sup>2</sup>	Av. Francisco Matarazzo, 206 Cz\$ 677,00 Área Útil: 120 m <sup>2</sup> - 5,64 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 160 m <sup>2</sup> - 4,23 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Mateus Grou, 305 Cz\$ 375,00 Área Útil: 44,22 m <sup>2</sup> - 8,48 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 60,99 m <sup>2</sup> - 6,15 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Décima Sexta, R. Reid Cz\$ 1.850,00 Área Útil: 211 m <sup>2</sup> - 8,73 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 298 m <sup>2</sup> - 6,21 Cz\$/m <sup>2</sup>	Av. Macuco, 277 Copeva Cz\$ 825,00 Área Útil: 81 m <sup>2</sup> - 10,19 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 141 m <sup>2</sup> - 5,85 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Diogo Jacome, 1.000 Júlio Cz\$ 970.000,00 Área Útil: 90 m <sup>2</sup> - 10,77 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 157,94 m <sup>2</sup> - 6,14 Cz\$/m <sup>2</sup>	Av. Cruzeiro do Sul, Q 46 Schabin Gury Cz\$ 795,00 Área Útil: 95 m <sup>2</sup> - 10,23 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 145,27 m <sup>2</sup> - 5,47 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Serra de Botucatu, 1.946 Zarzut Cz\$ 810,00 Área Útil: 95 m <sup>2</sup> - 8,53 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 161 m <sup>2</sup> - 5,83 Cz\$/m <sup>2</sup>
<b>7</b>	Rua Flado Haidar, 129 Wasserman Cz\$ 996,00 Área Útil: 102 m <sup>2</sup> - 9,76 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 136 m <sup>2</sup> - 7,32 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Tarui, 123 Construarc Cz\$ 1.690,00 Área Útil: 140 m <sup>2</sup> - 18,05 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 268,48 m <sup>2</sup> - 9,41 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Thomas Carvalhal, 370 Thiese Cz\$ 1.690,00 Área Útil: 130 m <sup>2</sup> - 13,00 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 197 m <sup>2</sup> - 8,58 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Conde de Irajá Daniel Chequer Cz\$ 960,00 Área Útil: 120 m <sup>2</sup> - 8,00 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 170 m <sup>2</sup> - 5,65 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Vargem do Cedro, 201 Censil Cz\$ 1.300,00 Área Útil: 105 m <sup>2</sup> - 12,38 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 193 m <sup>2</sup> - 6,73 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Joaquim Antunes, 577 Gomes de Almeida, Fernandes Cz\$ 3.040,49 Área Útil: 95 m <sup>2</sup> - 14,05 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 155,09 m <sup>2</sup> - 8,61 Cz\$/m <sup>2</sup>	Av. Giovanni Gronchi, 3951 Adolpho Lindenberg Cz\$ 1.355,00 Área Útil: 240,67 m <sup>2</sup> - 12,63 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 342 m <sup>2</sup> - 8,89 Cz\$/m <sup>2</sup>	Al. Anapurus Habibeck Cz\$ 1.346,99 Área Útil: 136,25 m <sup>2</sup> - 11,34 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 237,00 m <sup>2</sup> - 6,53 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Jaruru, 140 UNITAS Cz\$ 695,00 Área Útil: 58 m <sup>2</sup> - 11,98 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 83 m <sup>2</sup> - 8,37 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Autinópolis, 65 Schabin Gury Cz\$ 880,00 Área Útil: 80,32 m <sup>2</sup> - 10,95 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 115 m <sup>2</sup> - 7,65 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Atimido Guazana, 40 Obadeck Cz\$ 880,00 Área Útil: 80 m <sup>2</sup> - 11,00 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 120 m <sup>2</sup> - 7,33 Cz\$/m <sup>2</sup>
<b>8</b>	R. Pedroso Alvaranga, 184/6 Chap Chap Cz\$ 1.025,00 Área Útil: 46 m <sup>2</sup> - 22,28 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 106 m <sup>2</sup> - 9,67 Cz\$/m <sup>2</sup>	Al. Jaú, 327 Adolpho Lindenberg Cz\$ 6.700,00 Área Útil: 250 m <sup>2</sup> - 26,80 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 443,7 m <sup>2</sup> - 15,10 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Estado de Israel, 465 Daniel Chequer Cz\$ 2.320,00 Área Útil: 169 m <sup>2</sup> - 13,73 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 263 m <sup>2</sup> - 8,82 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Ministro Godoy, 1454 Sobloco Cz\$ 1.863,87 Área Útil: 115,44 m <sup>2</sup> - 16,15 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 201,45 m <sup>2</sup> - 9,25 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Padre de Carvalho, 98 Luis Smetman Cz\$ 1.315,55 Área Útil: 93 m <sup>2</sup> - 14,10 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 142 m <sup>2</sup> - 9,24 Cz\$/m <sup>2</sup>	Av. Giovanni Gronchi, 5.000 Uniloy Cz\$ 1.852,00 Área Útil: 160 m <sup>2</sup> - 11,58 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 282 m <sup>2</sup> - 6,57 Cz\$/m <sup>2</sup>	Av. Lavandisca, 558 Gonçalves da Cruz Cz\$ 1.725,80 Área Útil: 107,55 m <sup>2</sup> - 26,03 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 170,80 m <sup>2</sup> - 10,09 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua João Lourenço, 691 UNITAS Cz\$ 3.342,60 Área Útil: 212 m <sup>2</sup> - 15,76 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 319 m <sup>2</sup> - 10,47 Cz\$/m <sup>2</sup>	R. Aug. Tortoreto de Araújo, 94 BEMIK Cz\$ 810,00 Área Útil: 87 m <sup>2</sup> - 8,35 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 198 m <sup>2</sup> - 4,09 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Soror Angélica, 555 Gomes de Almeida, Fernandes Cz\$ 1.764,20 Área Útil: 88 m <sup>2</sup> - 20,94 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 128 m <sup>2</sup> - 13,78 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Barra Bonita, 17 Chemin Cz\$ 991,00 Área Útil: 87,5 m <sup>2</sup> - 11,32 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 140 m <sup>2</sup> - 7,08 Cz\$/m <sup>2</sup>
<b>9</b>	Rua Viradouro, 83 ZKF Cz\$ 1.599,00 Área Útil: 128 m <sup>2</sup> - 12,49 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 186 m <sup>2</sup> - 8,60 Cz\$/m <sup>2</sup>	Al. Franca, 406 Diameiro Cz\$ 1.750,00 Área Útil: 75 m <sup>2</sup> - 23,33 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 133 m <sup>2</sup> - 12,96 Cz\$/m <sup>2</sup>	R. Coronel Oscar Porto, 328 Chap Chap Cz\$ 5.775,00 Área Útil: 300 m <sup>2</sup> - 19,25 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 492 m <sup>2</sup> - 11,74 Cz\$/m <sup>2</sup>	R. Leandro Duprés, 488 Triedro Cz\$ 970,00 Área Útil: 65 m <sup>2</sup> - 14,92 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 105 m <sup>2</sup> - 9,24 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Caiowaa, 772 Admo Cz\$ 1.670,00 Área Útil: 89 m <sup>2</sup> - 18,76 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 142 m <sup>2</sup> - 11,76 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Oscar Freire, 1811 Jacaguava Cz\$ 644,00 Área Útil: 45 m <sup>2</sup> - 14,31 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 92 m <sup>2</sup> - 7,00 Cz\$/m <sup>2</sup>	Av. B 25 Tecon Cz\$ 1.109,00 Área Útil: 75 m <sup>2</sup> - 14,79 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 140 m <sup>2</sup> - 7,92 Cz\$/m <sup>2</sup>	Av. Pavão Zaidar Cz\$ 929,00 Área Útil: 50 m <sup>2</sup> - 18,58 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 90 m <sup>2</sup> - 10,32 Cz\$/m <sup>2</sup>	R. Jacques Felix, 709 Enel Cz\$ 810,00 Área Útil: 48 m <sup>2</sup> - 16,88 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 78 m <sup>2</sup> - 10,38 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Soror Angélica, 555 Gomes de Almeida, Fernandes Cz\$ 1.764,20 Área Útil: 88 m <sup>2</sup> - 20,94 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 128 m <sup>2</sup> - 13,78 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Barra Bonita, 17 Chemin Cz\$ 991,00 Área Útil: 87,5 m <sup>2</sup> - 11,32 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 140 m <sup>2</sup> - 7,08 Cz\$/m <sup>2</sup>

# Relação dos Empreendimentos Pesquisados por Bairro, Endereço, Construtor, Preço no

	Itaim	Jardins	Paraíso	Vila Mariana	Sumaré	Perdizes	Pinheiros	Morumbi	Moema
80	J Rua Pedroso Alvarenga, 85 Becatto - Barbosa Cz\$ 2.740,00 Área Útil: 100 m <sup>2</sup> - 27,40 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 170 m <sup>2</sup> - 16,11 Cz\$/m <sup>2</sup>	R. Sarandi, 61 Gomes de Almeida, Fernandes Cz\$ 6.947,53 Área Útil: 140 m <sup>2</sup> - 49,62 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 260 m <sup>2</sup> - 26,72 Cz\$/m <sup>2</sup>	(*) Área Útil Cz\$ 31,74/m <sup>2</sup> Área Total Cz\$ 18,33/m <sup>2</sup>	Cz\$ 1.195,00 Área Útil: 78 m <sup>2</sup> - 15,32 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 140 m <sup>2</sup> - 8,50 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Caiowaa x Francisco Baiard Boghosian Cz\$ 1.650,00 Área Útil: 87 m <sup>2</sup> - 18,96 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 143 m <sup>2</sup> - 11,54 Cz\$/m <sup>2</sup>	R. Arthur de Azevedo, 1.231 Zakhein Cz\$ 2.408,50 Área Útil: 85 m <sup>2</sup> - 28,33 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 138 m <sup>2</sup> - 17,45 Cz\$/m <sup>2</sup>	(*) Área Útil Cz\$ 20,24/m <sup>2</sup> Área Total Cz\$ 12,89/m <sup>2</sup>	Al. Jauaperi, 1.120 Becatto - Barbosa Cz\$ 2.345,00 Área Útil: 95 m <sup>2</sup> - 24,68 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 137 m <sup>2</sup> - 17,11 Cz\$/m <sup>2</sup>	
	J Rua Jesuino Arruda, 134 Mester & Clerman Cz\$ 9.807,68 Área Útil: 214,02 m <sup>2</sup> - 45,83 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 324,57 m <sup>2</sup> - 30,22 Cz\$/m <sup>2</sup>	Al. Itu X Pe. João Manoel Wolosker Cz\$ 12.000,00 Área Útil: 323 m <sup>2</sup> - 37,15 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 600 m <sup>2</sup> - 20,00 Cz\$/m <sup>2</sup>	R. Manoel da Nóbrega, 282 Gomes de Almeida, Fernandes Cz\$ 4.510,00 Área Útil: 102 m <sup>2</sup> - 44,22 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 181 m <sup>2</sup> - 24,92 Cz\$/m <sup>2</sup>	R. José Jorge de Melo, 182 Elían Cz\$ 2.470,00 Área Útil: 70 m <sup>2</sup> - 35,28 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 110 m <sup>2</sup> - 22,45 Cz\$/m <sup>2</sup>	R. Dr. Estevão de Almeida, 62 CTE Cz\$ 7.690,00 Área Útil: 137 m <sup>2</sup> - 56,13 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 250 m <sup>2</sup> - 30,76 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Jorge Rizzo, 217 Gomes de Almeida, Fernandes Cz\$ 5.965,00 Área Útil: 104,71 m <sup>2</sup> - 56,97 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 201,94 m <sup>2</sup> - 29,58 Cz\$/m <sup>2</sup>	Av. Giovanni Gronchi Formalar Cz\$ 1.798,00 Área Útil: 70 m <sup>2</sup> - 25,69 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 100,74 m <sup>2</sup> - 17,85 Cz\$/m <sup>2</sup>	Al. Arapanés, 419 Zaidan Cz\$ 1.778,00 Área Útil: 48 m <sup>2</sup> - 37,04 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 98 m <sup>2</sup> - 18,14 Cz\$/m <sup>2</sup>	
81	J Rua Brasília, 131 Gomes de Almeida, Fernandes Cz\$ 5.580,00 Área Útil: 81,08 m <sup>2</sup> - 68,82 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 110,39 m <sup>2</sup> - 50,55 Cz\$/m <sup>2</sup>	Al. Jaú, 281 Zeitel Cz\$ 16.349,00 Área Útil: 300 m <sup>2</sup> - 54,49 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 500 m <sup>2</sup> - 32,70 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Apeninos, 336 Waquil Cz\$ 3.537,00 Área Útil: 57,92 m <sup>2</sup> - 61,07 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 107,53 m <sup>2</sup> - 32,89 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Dr. Thomas Alves, 117 Veta Cz\$ 4.650,00 Área Útil: 86 m <sup>2</sup> - 54,07 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 150 m <sup>2</sup> - 31,00 Cz\$/m <sup>2</sup>	R. Monte Alegre, 502/510 Visual Cz\$ 7.666,95 Área Útil: 188,41 m <sup>2</sup> - 40,69 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 298,40 m <sup>2</sup> - 25,69 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Antonio Bicudo, 45 Linter Cz\$ 3.344,75 Área Útil: 89,15 m <sup>2</sup> - 59,95 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 142,93 m <sup>2</sup> - 37,39 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Visconde de Nacor, 285 Building Cz\$ 4.500,00 Área Útil: 140 m <sup>2</sup> - 60,71 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 290 m <sup>2</sup> - 29,31 Cz\$/m <sup>2</sup>	Al. dos Tupiniquins, 168 Eduardo Maluf Cz\$ 4.600,00 Área Útil: 92 m <sup>2</sup> - 56,00 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 130 m <sup>2</sup> - 35,38 Cz\$/m <sup>2</sup>	
	J Rua Tabapuá, 930 Recel Cz\$ 3.725,00 Área Útil: 48 m <sup>2</sup> - 77,60 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 85 m <sup>2</sup> - 43,82 Cz\$/m <sup>2</sup>	Al. Lorena, 1.332 João Fortes Cz\$ 6.760,00 Área Útil: 73,98 m <sup>2</sup> - 91,37 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 136 m <sup>2</sup> - 49,70 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Afonso de Freitas, 321 Wysling Gomes Cz\$ 6.690,00 Área Útil: 71 m <sup>2</sup> - 94,22 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 125 m <sup>2</sup> - 53,52 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Humberto I, 598 Terrepins & Chusyd Cz\$ 5.150,00 Área Útil: 72 m <sup>2</sup> - 71,53 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 136 m <sup>2</sup> - 37,87 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Apinagés, 731 Roberto Gerassi Cz\$ 10.000,00 Área Útil: 125 m <sup>2</sup> - 80,00 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 220 m <sup>2</sup> - 45,45 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Capitão Prudente, 191 JHS Cz\$ 8.150,00 Área Útil: 82,55 m <sup>2</sup> - 98,73 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 165,78 m <sup>2</sup> - 49,16 Cz\$/m <sup>2</sup>	Av. David B. Guion Villamarim Cz\$ 4.080,00 Área Útil: 79 m <sup>2</sup> - 51,64 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 131 m <sup>2</sup> - 31,14 Cz\$/m <sup>2</sup>	Av. Rouxinol, 438 Wasserman Cz\$ 7.280,00 Área Útil: 104 m <sup>2</sup> - 70,00 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 156 m <sup>2</sup> - 46,66 Cz\$/m <sup>2</sup>	
82	J Rua Urussui, 303 Mester & Clerman Cz\$ 9.568,80 Área Útil: 88,14 m <sup>2</sup> - 108,56 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 129,14 m <sup>2</sup> - 74,01 Cz\$/m <sup>2</sup>	Al. Itu, 285 Chap Chap Cz\$ 7.950,00 Área Útil: 56,45 m <sup>2</sup> - 140,83 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 106,84 m <sup>2</sup> - 74,41 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Abilio Soares, 593 Ferreira de Souza Cz\$ 26.879,52 Área Útil: 210 m <sup>2</sup> - 127,99 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 390 m <sup>2</sup> - 68,92 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Diogo de Faria, 650 Arjo Sahn Cz\$ 7.308,86 Área Útil: 80 m <sup>2</sup> - 91,36 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 131 m <sup>2</sup> - 55,73 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Monte Alegre, 200 Mito Construtora Cz\$ 14.500,00 Área Útil: 180 m <sup>2</sup> - 80,55 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 317 m <sup>2</sup> - 45,74 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Alves Guimarães, 642 BRASCAN Cz\$ 6.730,00 Área Útil: 63,35 m <sup>2</sup> - 106,24 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 117,90 m <sup>2</sup> - 57,08 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Judith P Esteves BHM Cz\$ 6.239,86 Área Útil: 105 m <sup>2</sup> - 59,42 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 150 m <sup>2</sup> - 41,60 Cz\$/m <sup>2</sup>	Al. dos Jurupis, 921 Boghosian Cz\$ 4.300,00 Área Útil: 34,74 m <sup>2</sup> - 123,78 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 73,02 m <sup>2</sup> - 58,89 Cz\$/m <sup>2</sup>	
	J Rua Tabapuá, 133 NTR Cz\$ 13.244,48 Área Útil: 86,08 m <sup>2</sup> - 153,86 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 169 m <sup>2</sup> - 78,37 Cz\$/m <sup>2</sup>	Al. Jaú, 796 Concic Cz\$ 9.700,00 Área Útil: 53,41 m <sup>2</sup> - 181,61 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 110,67 m <sup>2</sup> - 87,64 Cz\$/m <sup>2</sup>	R. Martiniano de Carvalho, 518 Pórtico Cz\$ 12.970,00 Área Útil: 98 m <sup>2</sup> - 132,34 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 160,93 m <sup>2</sup> - 80,59 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Dionizio da Costa, 132 N.G.A. Cz\$ 8.143,00 Área Útil: 62,4 m <sup>2</sup> - 130,50 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 125 m <sup>2</sup> - 65,14 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Salto Grande, 230 Morais Ferrari Cz\$ 7.700,00 Área Útil: 95 m <sup>2</sup> - 81,05 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 145 m <sup>2</sup> - 53,10 Cz\$/m <sup>2</sup>	R. Padre Carvalho, 68 GRV. Cz\$ 9.240,00 Área Útil: 78 m <sup>2</sup> - 118,46 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 128 m <sup>2</sup> - 72,19 Cz\$/m <sup>2</sup>	R. Br. de Campos Gerais, 81 ZKF Cz\$ 7.500,00 Área Útil: 45 m <sup>2</sup> - 166,66 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 95,40 m <sup>2</sup> - 78,62 Cz\$/m <sup>2</sup>	Av. Chibará, 300 ZKF Cz\$ 8.930,00 Área Útil: 60 m <sup>2</sup> - 148,83 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 130 m <sup>2</sup> - 68,69 Cz\$/m <sup>2</sup>	
83	J Rua Lopes Neto, 80 R. Reid Cz\$ 34.460,00 Área Útil: 207 m <sup>2</sup> - 166,47 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 469,50 m <sup>2</sup> - 80,23 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua José Maria Lisboa, 586 Boghosian Cz\$ 8.150,00 Área Útil: 32,13 m <sup>2</sup> - 253,66 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 73,69 m <sup>2</sup> - 110,60 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Carlos Sampaio, 157 Rubens Rossi Cz\$ 17.442,11 Área Útil: 42,32 m <sup>2</sup> - 412,15 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 96,11 m <sup>2</sup> - 181,48 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Cubatão, 1.001 Heleno Maluf Cz\$ 2.200,00 Área Útil: 40 m <sup>2</sup> - 205,00 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 75 m <sup>2</sup> - 109,33 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Campevas, 253 Gottardi Cz\$ 28.800,00 Área Útil: 117 m <sup>2</sup> - 246,15 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 205 m <sup>2</sup> - 140,49 Cz\$/m <sup>2</sup>	(*) Área Útil Cz\$ 173,81/m <sup>2</sup> Área Total Cz\$ 109,89/m <sup>2</sup>	Av. Giovanni Gronchi, 5.000 JTS Cz\$ 27.386,55 Área Útil: 183,23 m <sup>2</sup> - 149,47 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 368,59 m <sup>2</sup> - 74,30 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Tuim, 783 Fakiani Cz\$ 16.760,00 Área Útil: 114,76 m <sup>2</sup> - 146,04 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 221,74 m <sup>2</sup> - 75,58 Cz\$/m <sup>2</sup>	
	J Rua da Mata, 200 Schasta Cz\$ 33.090,00 Área Útil: 96 m <sup>2</sup> - 344,69 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 157 m <sup>2</sup> - 210,76 Cz\$/m <sup>2</sup>	R. Min. Rocha Azevedo, 726 Chap Chap Cz\$ 118.400,00 Área Útil: 308,82 m <sup>2</sup> - 383,39 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 520 m <sup>2</sup> - 227,69 Cz\$/m <sup>2</sup>	(*) Área Útil Cz\$ 479,18/m <sup>2</sup> Área Total Cz\$ 226,00/m <sup>2</sup>	Rua Leandro Duprat, 375 Presidente Cz\$ 12.300,00 Área Útil: 40,20 m <sup>2</sup> - 305,97 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 66,17 m <sup>2</sup> - 164,00 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Wanderley, 631 Elite Cz\$ 36.696,30 Área Útil: 122,84 m <sup>2</sup> - 298,73 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 277,79 m <sup>2</sup> - 132,10 Cz\$/m <sup>2</sup>	R. Con. Eugênio Leite, 1126 Terrepins & CHUSYD Cz\$ 19.250,00 Área Útil: 84 m <sup>2</sup> - 229,16 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 130,44 m <sup>2</sup> - 147,58 Cz\$/m <sup>2</sup>	R. J. Galante x David Gabarra Ventura Cz\$ 90.000,00 Área Útil: 395 m <sup>2</sup> - 227,85 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 670,35 m <sup>2</sup> - 134,26 Cz\$/m <sup>2</sup>	Al. Aicás, 722 R.G.B. Cz\$ 30.456,90 Área Útil: 131,75 m <sup>2</sup> - 231,17 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 253,41 m <sup>2</sup> - 120,19 Cz\$/m <sup>2</sup>	
84	J Rua da Mata, 200 Serrano Cz\$ 78.978,00 Área Útil: 224 m <sup>2</sup> - 353,58 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 396 m <sup>2</sup> - 199,44 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Bela Cintra, 1558 Construare Cz\$ 82.650,00 Área Útil: 115,18 m <sup>2</sup> - 717,57 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 205,47 m <sup>2</sup> - 402,25 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Maria Figueiredo, 487 Pinto de Almeida Cz\$ 45.750,00 Área Útil: 83,76 m <sup>2</sup> - 546,20 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 169,12 m <sup>2</sup> - 270,51 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Dna. Avelina, 118 Itapuá Cz\$ 12.480,00 Área Útil: 40 m <sup>2</sup> - 312,00 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 66,17 m <sup>2</sup> - 188,61 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Apicás, 570 Mavie Cz\$ 67.145,45 Área Útil: 121,30 m <sup>2</sup> - 553,55 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 155,97 m <sup>2</sup> - 430,50 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Capote Valente, 281 RGB Cz\$ 47.300,00 Área Útil: 112,50 m <sup>2</sup> - 420,44 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 200,06 m <sup>2</sup> - 236,43 Cz\$/m <sup>2</sup>	R. Dep. J. Sussumu Hirata, 934 Tecon Cz\$ 120.000,00 Área Útil: 168 m <sup>2</sup> - 714,29 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 395 m <sup>2</sup> - 303,80 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Pintassilgo, 519 Concic/Brascan Cz\$ 75.800,00 Área Útil: 143,93 m <sup>2</sup> - 526,64 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 304,23 m <sup>2</sup> - 249,15 Cz\$/m <sup>2</sup>	
	J Rua Salvador Cardoso Heleno & Fonseca Cz\$ 489.846,15 Área Útil: 400 m <sup>2</sup> - 1.224,62 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 753 m <sup>2</sup> - 650,53 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Pe. João Manoel, 202 Gomes de Almeida, Fernandes Cz\$ 49.630,00 Área Útil: 42 m <sup>2</sup> - 1.181,67 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 78 m <sup>2</sup> - 636,28 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Maria Figueiredo, 830 Pinto de Almeida Cz\$ 43.000,00 Área Útil: 70 m <sup>2</sup> - 614,29 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 115 m <sup>2</sup> - 373,91 Cz\$/m <sup>2</sup>	R. Nicolau S. Queiroz, 406 Cz\$ 36.180,00 Área Útil: 54 m <sup>2</sup> - 670,00 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 92 m <sup>2</sup> - 393,26 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Traipú, 568 Revon Cz\$ 234.738,00 Área Útil: 283 m <sup>2</sup> - 829,46 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 627 m <sup>2</sup> - 374,38 Cz\$/m <sup>2</sup>	(*) Área Útil Cz\$ 1.071,22/m <sup>2</sup> Área Total Cz\$ 570,56/m <sup>2</sup>	R. Prof. José H. M. Teixeira, 538 Sycamos Ltda. Cz\$ 64.321,20 Área Útil: 68 m <sup>2</sup> - 945,90 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 121 m <sup>2</sup> - 531,58 Cz\$/m <sup>2</sup>	Av. Rouxinol, 1022 Zaidan Cz\$ 47.370,00 Área Útil: 62 m <sup>2</sup> - 764,03 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 101 m <sup>2</sup> - 469,00 Cz\$/m <sup>2</sup>	
85	J R. Leopoldo Couto M. Jr., 550 Gomes de Almeida, Fernandes Cz\$ 160.800,00 Área Útil: 65,45 m <sup>2</sup> - 2.456,84 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 145,38 m <sup>2</sup> - 1.106,07 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua José Maria Lisboa, 480 Zeitel Cz\$ 359.930,79 Área Útil: 230 m <sup>2</sup> - 1.564,92 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 370 m <sup>2</sup> - 972,79 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Thomas Carvalho, 75 Zarif Canton Cz\$ 482.000,00 Área Útil: 245 m <sup>2</sup> - 1.967,35 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 390 m <sup>2</sup> - 1.235,90 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua das Uraias, 52 Lotus Cz\$ 75.000,00 Área Útil: 63,65 m <sup>2</sup> - 1.178,32 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 127,25 m <sup>2</sup> - 589,39 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Caraiabas, 500 Cz\$ 169.100,00 Área Útil: 117 m <sup>2</sup> - 1.445,30 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 215 m <sup>2</sup> - 786,51 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Alves Guimarães, 682 Brascan Cz\$ 194.000,00 Área Útil: 112,66 m <sup>2</sup> - 1.722,00 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 214,44 m <sup>2</sup> - 904,68 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Abdo Ambuba, 91 Wysling Gomes Cz\$ 277.091,17 Área Útil: 298 m <sup>2</sup> - 929,83 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 530 m <sup>2</sup> - 522,81 Cz\$/m <sup>2</sup>	Av. Aratans, 649 Boghosian Cz\$ 100.190,00 Área Útil: 109 m <sup>2</sup> - 919,17 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 187,36 m <sup>2</sup> - 534,75 Cz\$/m <sup>2</sup>	
	J Rua Itacema, 163 Sanca Cz\$ 538.000,00 Área Útil: 205 m <sup>2</sup> - 2.624,39 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 406 m <sup>2</sup> - 1.325,12 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Haddock Lobo, 1.129 A Galeria Cz\$ 900.000,00 Área Útil: 250 m <sup>2</sup> - 3.600,00 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 471 m <sup>2</sup> - 1.910,83 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Thomas Carvalho, 550 Chap Chap Cz\$ 697.084,62 Área Útil: 307 m <sup>2</sup> - 2.270,63 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 516 m <sup>2</sup> - 1.350,94 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Pelotas, 356 M.B.M. Construtora Cz\$ 702.299,22 Área Útil: 218 m <sup>2</sup> - 3.221,56 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 420 m <sup>2</sup> - 1.672,14 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua dos Caetes, 876 Luciano Construtora Cz\$ 153.750,00 Área Útil: 80 m <sup>2</sup> - 1.921,88 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 110 m <sup>2</sup> - 1.397,73 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Cristiano Viana, 761 Brascan Cz\$ 293.000,00 Área Útil: 125,59 m <sup>2</sup> - 2.327,43 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 230,03 m <sup>2</sup> - 1.273,75 Cz\$/m <sup>2</sup>	R. Br. de Campos Gerais, 116 Luciano Werthein Cz\$ 802.793,75 Área Útil: 159 m <sup>2</sup> - 5.049,02 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 351 m <sup>2</sup> - 2.287,16 Cz\$/m <sup>2</sup>	Av. Chibará, 290 ZKF Cz\$ 169.000,00 Área Útil: 75 m <sup>2</sup> - 2.253,33 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 116 m <sup>2</sup> - 1.456,90 Cz\$/m <sup>2</sup>	
86	J Rua Lopes Neto R. Reid Cz\$ 3.192,00 Área Útil: 242 m <sup>2</sup> - 1.319,00 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 450 m <sup>2</sup> - 709,33 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Oscar Freire, 102 Falzoni, Liki Cz\$ 3.600.000,00 Área Útil: 180 m <sup>2</sup> - 20.000,00 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 383 m <sup>2</sup> - 9.399,48 Cz\$/m <sup>2</sup>	(*) Área Útil Cz\$ 10.956,32/m <sup>2</sup> Área Total Cz\$ 5.017,58/m <sup>2</sup>	Rua Morgado Mateus, 123 Lotus Cz\$ 1.358.728,00 Área Útil: 124 m <sup>2</sup> - 10.957,48 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 226 m <sup>2</sup> - 6.012,07 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Paraguaçu, 216 Enix Cz\$ 1.500.000,00 Área Útil: 209 m <sup>2</sup> - 7.177,03 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 395 m <sup>2</sup> - 3.797,47 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Capote Valente, 851/867 TRABULSI Cz\$ 335.000,00 Área Útil: 68 m <sup>2</sup> - 492,67 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 130 m <sup>2</sup> - 2.576,92 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Charles Chaplin, 350 Cerfix Cz\$ 975.000,00 Área Útil: 120 m <sup>2</sup> - 812,00 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 292 m <sup>2</sup> - 3.339,04 Cz\$/m <sup>2</sup>	Al. Juaperi X Av. Jacutinga Jacutinga Ltda Cz\$ 769.000,00 Área Útil: 92 m <sup>2</sup> - 835,70 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 155 m <sup>2</sup> - 4.961,29 Cz\$/m <sup>2</sup>	
	J Rua Paes de Araujo JHS Cz\$ 1.300.000,00 Área Útil: 43,88 m <sup>2</sup> - 29.626,25 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 98,45 m <sup>2</sup> - 13.204,67 Cz\$/m <sup>2</sup>	Al. Franca, 560 Gomes de Almeida, Fernandes Cz\$ 1.417.000,00 Área Útil: 40,17 m <sup>2</sup> - 35.375,80 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 62,84 m <sup>2</sup> - 22.549,33 Cz\$/m <sup>2</sup>	R. Abilio Soares x R. Joinville Boghosian Cz\$ 825.000,00 Área Útil: 42 m <sup>2</sup> - 19.642,00 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 95 m <sup>2</sup> - 8.684,21 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Maestro Calia, 120 Construtora Yazigi Ltda Cz\$ 1.250.000,00 Área Útil: 109 m <sup>2</sup> - 11.467,89 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 160 m <sup>2</sup> - 7.812,50 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Cajaiba, 402 Tecno Espaço Cz\$ 1.880.000,00 Área Útil: 123 m <sup>2</sup> - 15.284,55 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 223 m <sup>2</sup> - 8.430,49 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Patápio Silva, 191 Cz\$ 1.676.000,00 Área Útil: 134 m <sup>2</sup> - 12.507,46 Cz\$/m <sup>2</sup>			

# período de Lançamento

Vila Nova Conceição	Santana	Tatuapé
Prof. Filadelfo Azevedo, 617 Gomes de Almeida, Fernandes Cz\$ 6.080,00 Área Útil: 151 m <sup>2</sup> - 40,26 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 254 m <sup>2</sup> - 23,94 Cz\$/m <sup>2</sup>	R. Almirante Noronha, 801 Pavimento Cz\$ 1.621,00 Área Útil: 85 m <sup>2</sup> - 19,53 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 117 m <sup>2</sup> - 13,85 Cz\$/m <sup>2</sup>	Pça. Santa Terezinha Missouri Cz\$ 1.374,00 Área Útil: 79 m <sup>2</sup> - 17,39 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 110 m <sup>2</sup> - 12,49 Cz\$/m <sup>2</sup>
Rua Jerusalém, 45/67 Zarif Canton Cz\$ 7.740,00 Área Útil: 170 m <sup>2</sup> - 45,53 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 283 m <sup>2</sup> - 27,35 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Inácio Mamana, 600 CG Emp. Imob. Cz\$ 1.812,00 Área Útil: 60 m <sup>2</sup> - 30,20 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 100 m <sup>2</sup> - 18,12 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Santo Elos, 57 Gatraz Cz\$ 2.130,00 Área Útil: 62 m <sup>2</sup> - 34,35 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 92 m <sup>2</sup> - 25,15 Cz\$/m <sup>2</sup>
R. Escobar Ortiz, 356 Sobloco Cz\$ 16.550,00 Área Útil: 152,74 m <sup>2</sup> - 108,36 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 305,47 m <sup>2</sup> - 54,18 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Francisca Julia Jolesp Cz\$ 2.303,00 Área Útil: 51 m <sup>2</sup> - 45,16 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 74,15 m <sup>2</sup> - 31,06 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Cantagalo, 2.353 Schahin Cury Cz\$ 3.702,55 Área Útil: 72,20 m <sup>2</sup> - 52,00 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 118,25 m <sup>2</sup> - 31,31 Cz\$/m <sup>2</sup>
Rua Bras Cardoso Kher Cz\$ 34.263,68 Área Útil: 345,86 m <sup>2</sup> - 99,07 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 640 m <sup>2</sup> - 53,54 Cz\$/m <sup>2</sup>	R. Voluntários da Pátria, 4.178 Mavie Cz\$ 8.950,00 Área Útil: 123,36 m <sup>2</sup> - 72,55 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 158,07 m <sup>2</sup> - 56,62 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Muritinga do Sul, 87 Engecon Cz\$ 4.200,00 Área Útil: 80,44 m <sup>2</sup> - 52,21 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 144 m <sup>2</sup> - 29,17 Cz\$/m <sup>2</sup>
R. Belchior Barreiras, 110 Capitel Cz\$ 7.000,00 Área Útil: 70,71 m <sup>2</sup> - 98,99 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 125,88 m <sup>2</sup> - 55,61 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Serra da Jurea, 735 GAF Cz\$ 7.500,00 Área Útil: 82,25 m <sup>2</sup> - 91,19 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 109,96 m <sup>2</sup> - 68,20 Cz\$/m <sup>2</sup>	
Rua Jacques Felix, 586 Gomes de Almeida, Fernandes Cz\$ 30.000,00 Área Útil: 158,28 m <sup>2</sup> - 189,54 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 151,86 m <sup>2</sup> - 119,11 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Liestal, 184 Itapuã Cz\$ 4.190,00 Área Útil: 48 m <sup>2</sup> - 87,29 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 80 m <sup>2</sup> - 52,37 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Pe. Antonio de Sá, 67 Comabor Cz\$ 7.862,00 Área Útil: 68 m <sup>2</sup> - 115,69 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 108 m <sup>2</sup> - 72,80 Cz\$/m <sup>2</sup>
Rua Bueno Brandão, 230 RGB Cz\$ 77.550,00 Área Útil: 270,85 m <sup>2</sup> - 286,34 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 580,43 m <sup>2</sup> - 133,61 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Pedro Doll, 269 Status Cz\$ 13.220,00 Área Útil: 73,73 m <sup>2</sup> - 179,30 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 133,63 m <sup>2</sup> - 98,93 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Serra da Jurea, 72 Nelson R. M. Cz\$ 23.287,44 Área Útil: 117,54 m <sup>2</sup> - 198,12 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 235,08 m <sup>2</sup> - 99,06 Cz\$/m <sup>2</sup>
Rua Domingo Leme, 378 PBK Cz\$ 123.000,00 Área Útil: 306 m <sup>2</sup> - 401,96 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 693 m <sup>2</sup> - 248,99 Cz\$/m <sup>2</sup>	R. Albertina V. da S. Gordo, 275 El Tayar Cz\$ 9.970,00 Área Útil: 71,30 m <sup>2</sup> - 139,83 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 116,80 m <sup>2</sup> - 85,36 Cz\$/m <sup>2</sup>	Av. Eleonora Cintra, 90 Engecon Cz\$ 39.022,00 Área Útil: 143 m <sup>2</sup> - 272,88 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 270 m <sup>2</sup> - 144,53 Cz\$/m <sup>2</sup>
Rua Lourenço de Almeida Sucat Cz\$ 331.773,72 Área Útil: 337 m <sup>2</sup> - 984,49 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 693 m <sup>2</sup> - 478,75 Cz\$/m <sup>2</sup>	R. Com. Joaquim Monteiro, 126 Cavitec Cz\$ 23.233,90 Área Útil: 52 m <sup>2</sup> - 446,80 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 86,94 m <sup>2</sup> - 267,24 Cz\$/m <sup>2</sup>	R. Prof. Pedreira de Freitas, 53 Camarota Cz\$ 56.840,00 Área Útil: 195,77 m <sup>2</sup> - 290,34 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 378,40 m <sup>2</sup> - 150,21 Cz\$/m <sup>2</sup>
Pça. Pereira Coutinho, 157 Brick Cz\$ 230.621,62 Área Útil: 380 m <sup>2</sup> - 606,89 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 775 m <sup>2</sup> - 289,28 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Potins, 49 M. Santos Cz\$ 35.000,00 Área Útil: 75,00 m <sup>2</sup> - 446,67 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 120 m <sup>2</sup> - 291,67 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Azevedo Soares, 656 Gomes de Almeida, Fernandes Cz\$ 151.000,00 Área Útil: 174,81 m <sup>2</sup> - 863,79 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 298,58 m <sup>2</sup> - 505,73 Cz\$/m <sup>2</sup>
Rua Lourenço de Almeida JTS Cz\$ 485.000,00 Área Útil: 207,11 m <sup>2</sup> - 2.341,75 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 402,75 m <sup>2</sup> - 1.204,22 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Maria Cândida, 542 Cz\$ 67.700,00 Área Útil: 59,70 m <sup>2</sup> - 1.134,00 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 104,90 m <sup>2</sup> - 645,37 Cz\$/m <sup>2</sup>	Área Útil Cz\$ 1.432,00/m <sup>2</sup> Área Total Cz\$ 857,75/m <sup>2</sup>
Rua Diogo Jácome, 270 Concak Ltda Cz\$ 1.450,00 Área Útil: 280 m <sup>2</sup> - 5.017,86 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 600 m <sup>2</sup> - 2.341,67 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Garção Tinoco, 62 Cyrela Cz\$ 229.509,55 Área Útil: 76 m <sup>2</sup> - 3.019,86 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 137 m <sup>2</sup> - 1.675,25 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Corguinho, 85 A Abreu Cz\$ 1.004.100,40 Área Útil: 502 m <sup>2</sup> - 2.000,20 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 830 m <sup>2</sup> - 1.209,76 Cz\$/m <sup>2</sup>
Rua Afonso Brás, 768 Veplan Cz\$ 472.600,00 Área Útil: 41 m <sup>2</sup> - 11.526,83 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 95,36 m <sup>2</sup> - 4.955,95 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Garção Tinoco Cyrela Cz\$ 401.800,00 Área Útil: 75,66 m <sup>2</sup> - 5.310,60 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 137,74 m <sup>2</sup> - 2.917,09 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Serra do Japi, 255 Lotus Cz\$ 573.300,00 Área Útil: 80 m <sup>2</sup> - 7.166,25 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 131 m <sup>2</sup> - 4.376,34 Cz\$/m <sup>2</sup>
Área Útil Cz\$ 36.026,58/m <sup>2</sup> Área Total Cz\$ 17.316,69/m <sup>2</sup>	Rua Agente Gomes, 263 Akaishi Cz\$ 1.000.000,00 Área Útil: 85 m <sup>2</sup> - 11.764,71 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 147 m <sup>2</sup> - 6.802,72 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Serra do Japi, 255 Lotus Cz\$ 1.196.000,00 Área Útil: 80,0 m <sup>2</sup> - 14950,00 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 131,0 m <sup>2</sup> - 9.129,77 Cz\$/m <sup>2</sup>
Pça. Pereira Coutinho, 157 Brick Cz\$ 23.000.000,00 Área Útil: 380 m <sup>2</sup> - 60.526,32 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 775 m <sup>2</sup> - 29.677,42 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Guilherme Cristofaro, 225 Cz\$ 7.100.000,00 Área Útil: 190 m <sup>2</sup> - 37.368,42 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 365 m <sup>2</sup> - 19.452,05 Cz\$/m <sup>2</sup>	Rua Apucarana Alverna Cz\$ 7.000.000,00 Área Útil: 240 m <sup>2</sup> - 29.166,67 Cz\$/m <sup>2</sup> Área Total: 400 m <sup>2</sup> - 17.500,00 Cz\$/m <sup>2</sup>

# Imóvel ganha de todos os ativos financeiros



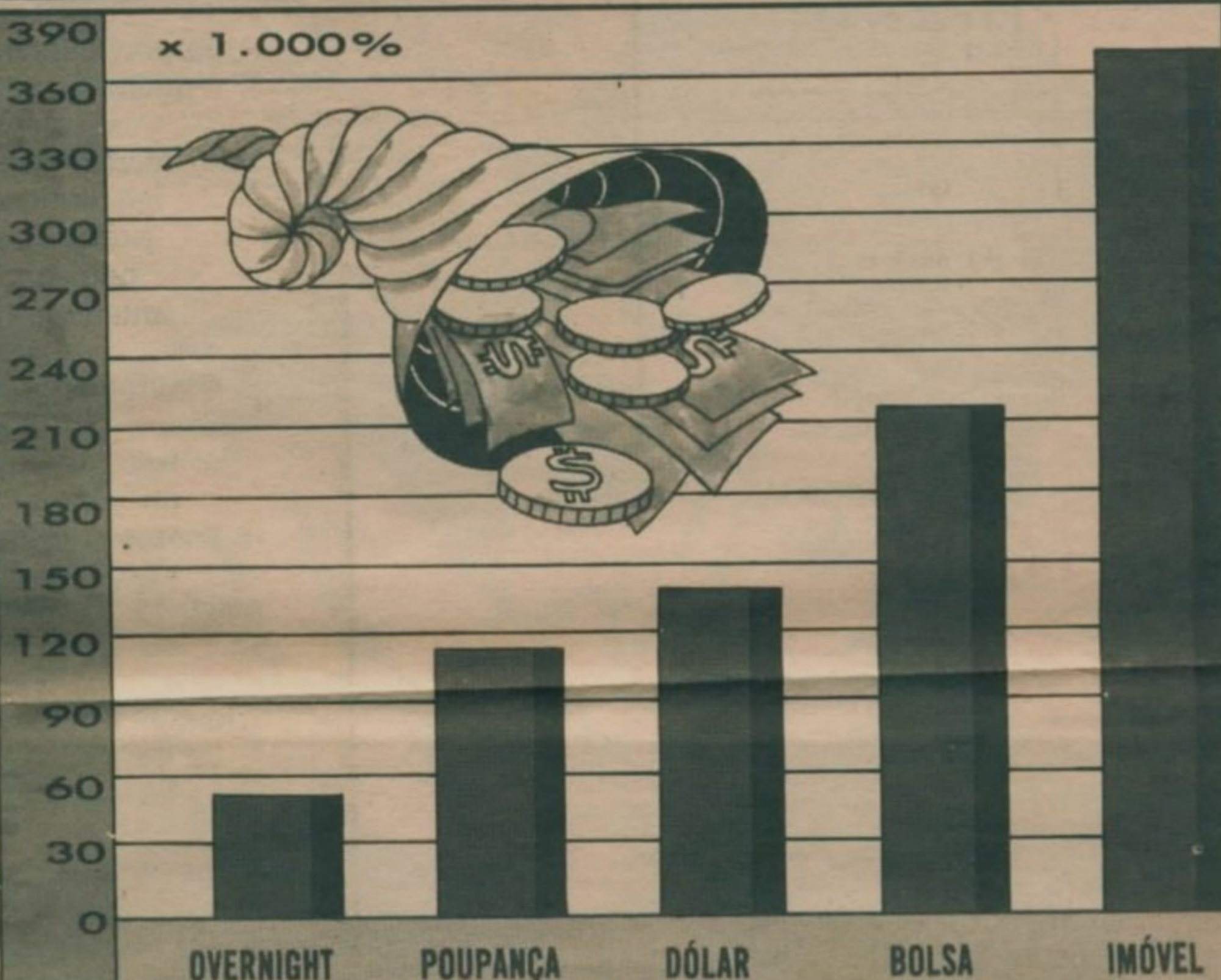
Os imóveis apresentaram nos últimos dez anos valorização que deixou longe as aplicações do mercado financeiro, superando inclusive as boas marcas da Bolsa de Valores

Só perdeu dinheiro nos últimos dez anos quem optou por investir no mercado financeiro em vez de comprar um imóvel. Hoje seria necessário cerca de 70% a mais do rendimento acumulado do valor aplicado em uma década para se adquirir um imóvel. Só na Bolsa, baseando-se no índice de fechamento do mês das ações negociadas em São Paulo, mesmo apresentando o melhor desempenho de todos os ativos financeiros, teria de haver um rendimento 71,8% maior para apenas empatar com a valorização imobiliária. O dólar no paralelo cobriu somente 35,9% da valorização acumulada do imóvel, e a poupança e o over renderam menos de 30% dessa valorização.

Na média acumulada de fevereiro / 83 a janeiro /87, a Bolsa atingiu 75,8% da valorização imobiliária acumulada no período. O ouro, que passou a ser negociado desde 1979 na Bolsa de Mercadorias de São Paulo e cotado em barras de 250 gramas desde 1983, ficou em apenas 22,3% da valorização imobiliária do período. Já o índice Edificações, medido pelo Custo Unitário Básico (CUB) do Sinduscon, atingiu 36% da valorização imobiliária, demonstrando a indiscutível liderança do imóvel nas valorizações frente a qualquer outra aplicação e mesmo em relação à inflação.

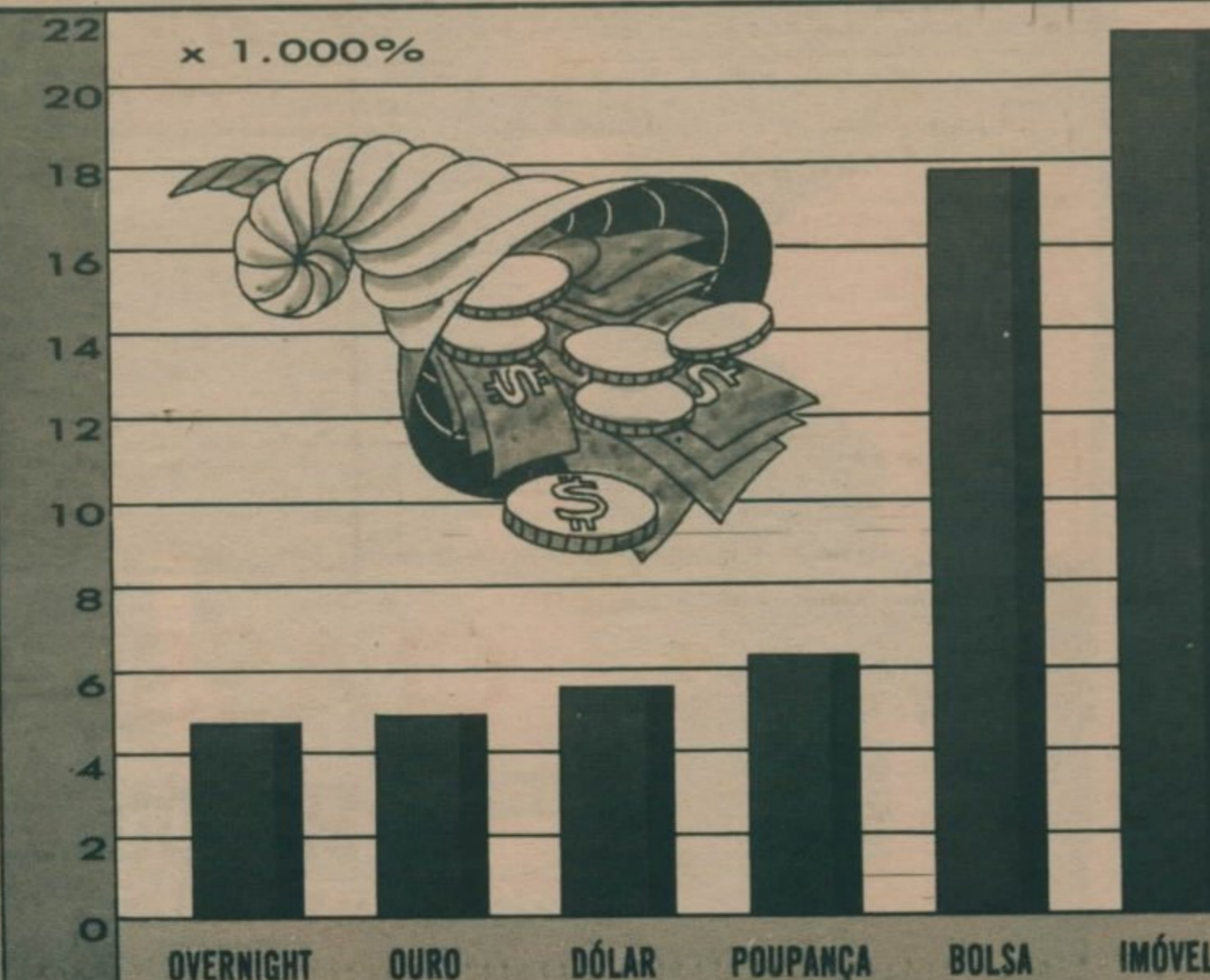
## ATIVOS X IMÓVEL

Rentabilidade Acumulada Janeiro de 78 a Janeiro de 87



## ATIVOS X IMÓVEL

Rentabilidade Acumulada Janeiro de 83 a Janeiro de 87



Média das variações acumuladas de Cz\$/m<sup>2</sup>

Área Útil	451.351,79
Área Total	364.856,10
Área Útil	20.326,85
Área Total	20.690,17

# CLASSIFICADOS DE IMÓVEIS DO ESTADÃO

Líder absoluto de mercado e com alta penetração junto aos anunciantes e ao público, os Classificados de Imóveis do Estadão são o primeiro e mais importante veículo para quem deseja comprar, vender ou alugar.

Suas ofertas são vistas por leitores qualificados, prontos para fechar negócio com você.

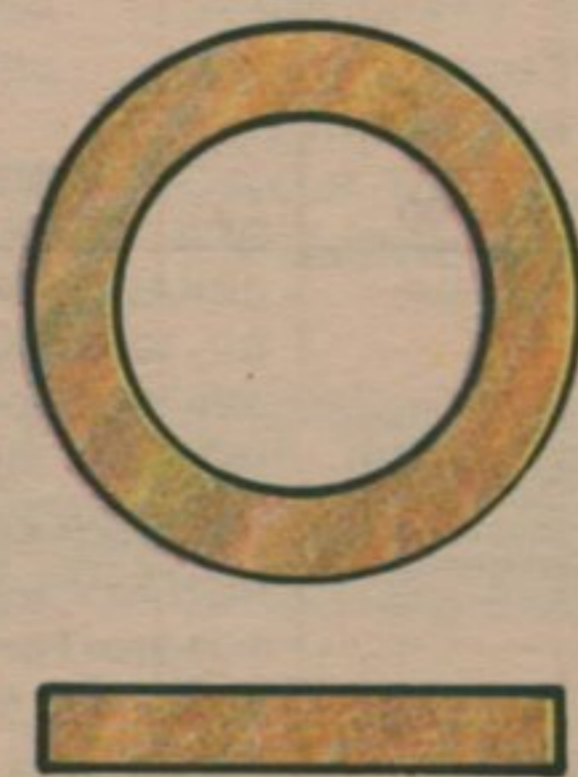
Anunciar no Estadão sempre dá bons resultados. O retorno é garantido.

Por isso, os Classificados do Estadão oferecem respostas com qualidade e com o melhor custo-benefício. Tudo já atestado e aprovado pelos anunciantes.

Anuncie nos Classificados de Imóveis do Estadão. O melhor investimento do mercado.

Seja também o primeiro.

Utilize nossa equipe de contatos, através dos telefones 856-2564/857-4244/857-4677, ou sua agência. Se preferir, vá direto a um de nossos balcões, mencionado no Estadão logo abaixo do índice de Classificados.



## CLASSIFICADO

### O ESTADO DE S. PAULO

O seu mais forte aliado na hora de comprar, vender ou alugar.