

arpen  SP  
Registro Civil do Brasil

## PAUTA

1. Aprovação da aquisição dos conjuntos 135, 136, 137 e 138 – 13º andar do Edifício Denver em nome da ARPENSP, para locação ao ON RCPN (para viabilizar a sua segunda etapa de implantação).

Conjuntos 135, 136, 137 e 138 – 13º  
andar – Edifício Denver

Condomínio Edifício Denver

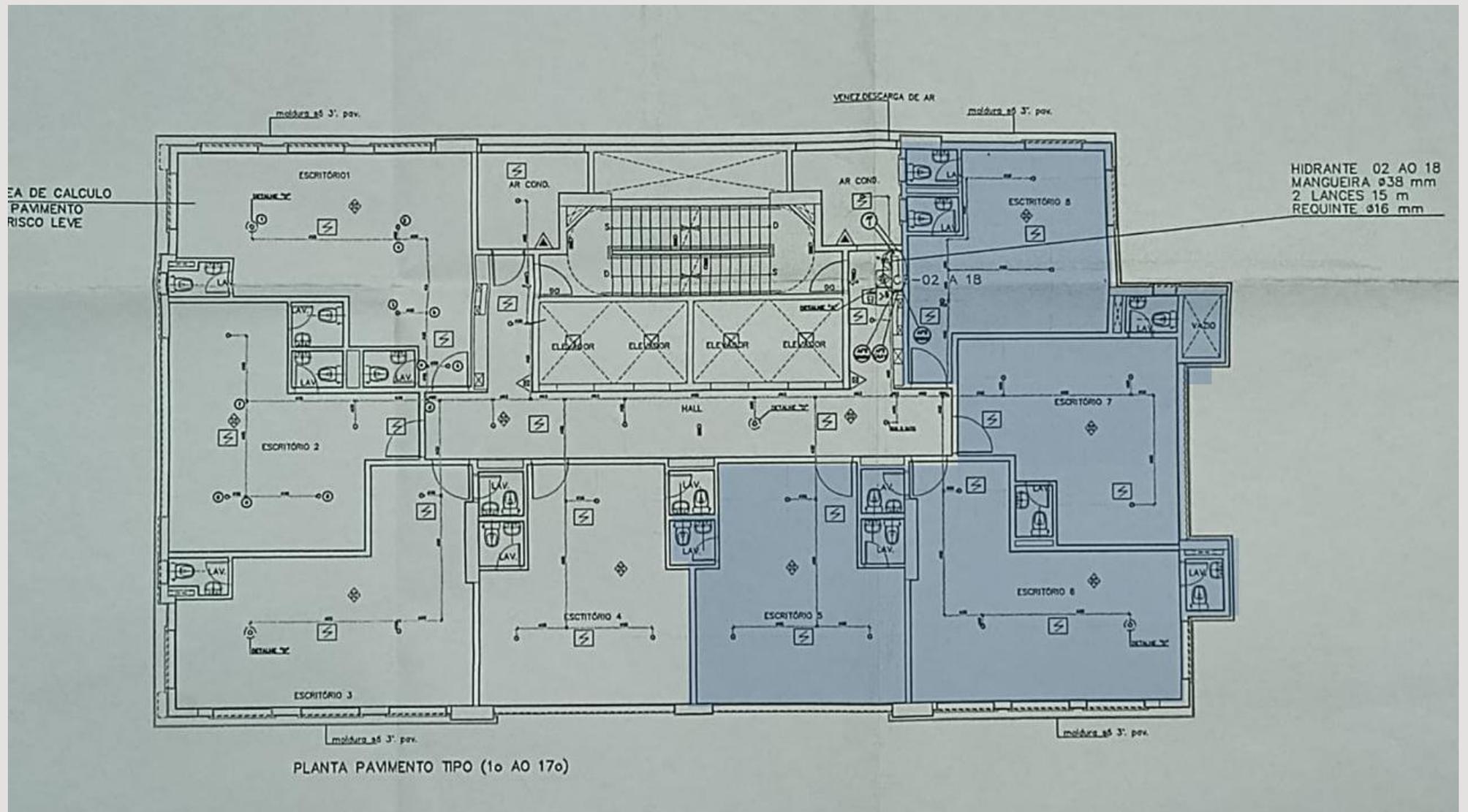
Avenida Angelica nº 2.163

Consolação

São Paulo – SP

CEP: 01227-000

Croqui do 13º Andar – Edifício Denver  
(Salas: 135, 136, 137 e 138 e 04 Vagas de Garagem) \*Azul



Metragem dos Conjuntos 135, 136, 137 e 138 e 04 vagas de garagem - 13º Andar – Edifício Denver

IMÓVEL	ÁREA PRIVATIVA (M <sup>2</sup> )	Nº VAGAS DE GARAGEM	ÁREA DAS VAGAS DE GARAGEM (M <sup>2</sup> )
ESCRITÓRIO Nº 135	38,62	01	23,498
ESCRITÓRIO Nº 136	44,84	01	23,498
ESCRITÓRIO Nº 137	34,96	01	23,498
ESCRITÓRIO Nº 138	34,44	01	23,498
<b>TOTAL</b>	<b>152,86 M<sup>2</sup></b>	<b>04</b>	<b>93,992 M<sup>2</sup></b>

Conjuntos 135, 136, 137 e 138 – 13º  
andar – Edifício Denver

Investimento para compra dos  
Imóveis em nome da **ARPENSP**:

**arpen**  **SP**  
Registro Civil do Brasil

## Avaliação de Imóveis Comerciais na Região da Avenida Angélica

Método utilizado: Comparação mercadológica

IMÓVEIS	ÁREA PRIVATIVA (M <sup>2</sup> )	Nº VAGAS DE GARAGEM	ÁREA DAS VAGAS DE GARAGEM (M <sup>2</sup> )
ESCRITÓRIOS NºS 135 A 138	152,86 M <sup>2</sup>	04	93,992 M <sup>2</sup>
SOMA DAS ÁREAS PRIVATIVAS E DE GARAGEM		246,852 M <sup>2</sup>	

De acordo com o Laudo de Avaliação, apresentado, o valor de mercado praticado atualmente para compra e venda de imóveis comerciais na região da Avenida Angélica através do método de comparação mercadológica, o avaliador concluiu que tomando como base: localização, construção, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação do condomínio, seu tipo, idade, dimensões, área útil, distribuição interna, itens de conforto, características da zona, padrão do logradouro, serviços públicos na região, e principalmente, o conhecimento mercadológico do avaliador responsável (Rafael da Silva Faria), em que estabeleceu que o **VALOR SUGERIDO PARA COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS NA REGIÃO DA AVENIDA ANGÉLICA**, seja de:

- Valor Mínimo Sugerido: **R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais) por m<sup>2</sup> de área útil**
- Valor Máximo Sugerido: **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) por m<sup>2</sup> de área útil**

Considerando o valor sugerido aos imóveis pretendidos, teremos as seguintes avaliações:

Valor Mínimo dos Imóveis	<b>R\$ 2.522.190,00</b>
Valor Máximo dos Imóveis	<b>R\$ 2.751.480,00</b>

## Comparativo de Anúncios:

Link do Anúncio de Andares Inferiores no mesmo Edifício	Valor do m <sup>2</sup>
<a href="https://www.zimoveis.com.br/imovel/comercial/sala-conjunto/higienopolis/sao-paulo/denver/168013">https://www.zimoveis.com.br/imovel/comercial/sala-conjunto/higienopolis/sao-paulo/denver/168013</a>	R\$16.234,00
<a href="https://www.zimoveis.com.br/imovel/comercial/sala-conjunto/higienopolis/sao-paulo/denver/150586">https://www.zimoveis.com.br/imovel/comercial/sala-conjunto/higienopolis/sao-paulo/denver/150586</a>	R\$15.714,00

Valor Negociado para Compra Pretendida em nome da ARPEN SP	Valor do m <sup>2</sup>
Conjuntos 135, 136, 137 e 138 - 13º andar - Edifício Denver	R\$13.868,90

## Comparativo de Anúncios para Venda no mesmo Edifício em andares inferiores:

Anuncie seu imóvel | Buscar Imóveis | (11) 5555-1000

Home | Imóveis | Serviços | Institucional | BLOG

zimmermann  
exclusivamente compra e venda de  
imóveis



zimmermann

Metrô | Destaque

Cód.: 168013

Sala/Conjunto Comercial em Higienópolis | Valor: **R\$1.250.000** | Valor por m<sup>2</sup>: **R\$ 16.234** | Ver Mapa

Avenida Angelica  
Condomínio **DENVER**  
Ano de Construção: 2009  
Código: 168013

Condomínio: **R\$ 1.455** | IPTU: **R\$ 1.419**

3 Vagas | 77 m<sup>2</sup> Área útil

## Comparativo de Anúncios para Venda no mesmo Edifício em andares inferiores:

Anuncie seu imóvel | Buscar Imóveis | (11) 5555-1000

Home | Imóveis | Serviços | Institucional | BLOG

zimmermann  
exclusivamente compra e venda de  
imóveis

< zimmermann >

Metrô | Destaque | Cód.: 150586

Sala/Conjunto Comercial em Higienópolis | Valor: **R\$1.100.000** | Valor por m<sup>2</sup>: R\$ 15.714

Ver Mapa

Avenida Angelica  
Condomínio DENVER  
Ano de Construção: 2009  
Código: 150586

Condomínio: R\$ 1.126 | IPTU: R\$ 1.038

Negociações: 13º Andar – Edifício Denver  
(Salas: 135, 136, 137 e 138 e 04 Vagas de Garagem)

VALOR APRESENTADO PELO(A) PROPRIETÁRIO(A) NO INÍCIO DAS NEGOCIAÇÕES			
	ÁREA PRIVATIVA (M <sup>2</sup> ) TOTAL	VALOR DO M <sup>2</sup> (INÍCIO DAS NEGOCIAÇÕES)	TOTAL DO VALOR DO IMÓVEL
ESCRITÓRIOS Nº 135 A 138 13º ANDAR	152,86 M <sup>2</sup>	R\$15.896,90 o M <sup>2</sup>	R\$ 2.430.000,00

VALOR FINAL APÓS NEGOCIAÇÕES (PROPOSTAS – CONTRAPROPOSTAS)			
	ÁREA PRIVATIVA (M <sup>2</sup> ) TOTAL	VALOR DO M <sup>2</sup> (VALOR FINAL)	TOTAL DO VALOR DO IMÓVEL
ESCRITÓRIOS Nº 135 A 138 13º ANDAR	152,86 M <sup>2</sup>	<b>R\$13.868,90 o M<sup>2</sup></b>	<b>R\$ 2.120.000,00</b>

\* REPRESENTA UMA NEGOCIAÇÃO DE REDUÇÃO DO VALOR INICIAL DE NEGOCIAÇÃO E AVALIAÇÃO DE R\$310.000,00

**O VALOR FINAL DA NEGOCIAÇÃO, SERÁ DIVIDIDO NA SEGUINTE CONFIGURAÇÃO:**

- VALOR LÍQUIDO AO PROPRIETÁRIO, EM QUE CONSTARÁ COMO VALOR EFETIVO DA ESCRITURA: **R\$2.000.000,00**
- VALOR LÍQUIDO AO CORRETOR, QUE SERÁ EMITIDO NOTA FISCAL DE CORRETAGEM: **R\$ 120.000,00**

**arpen**  **SP**  
Registro Civil do Brasil