



CORRETOR MARCIO SAAD
CRECI: 227933-F
EMAIL: marciosaad@creci.org.br
CONTATO: 11-98286.6902

DADOS CADASTRAIS

“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL VISTA DA REPRESA”

Matricula número: 510.815 - Contribuinte: 093.089.0087-1, em área maior.

Rua Nora Ney, nº 120, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro - SP

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Processo nº 1019378-45.2025.8.26.0002, tem como autor, Condomínio Portal Vista da Represa -Vila Guarapiranga

O B J E T I V O

Visa determinar o valor de mercado do imóvel situado nesta cidade e Comarca de São Paulo – SP.

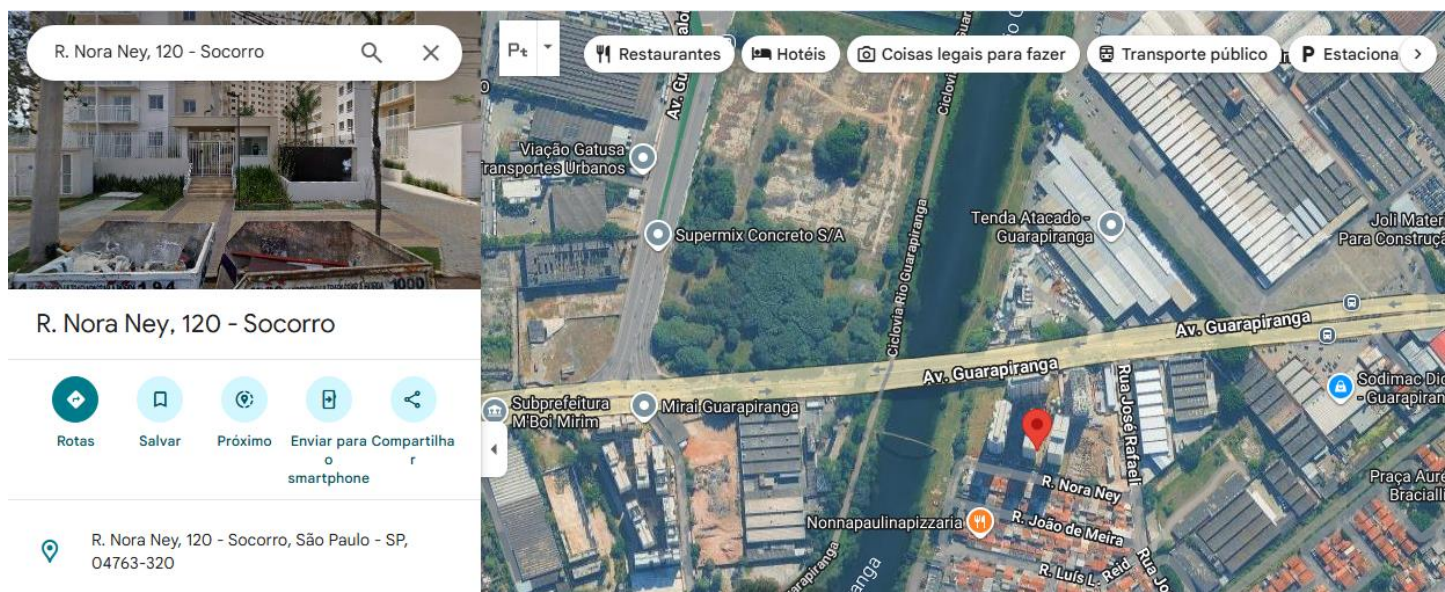
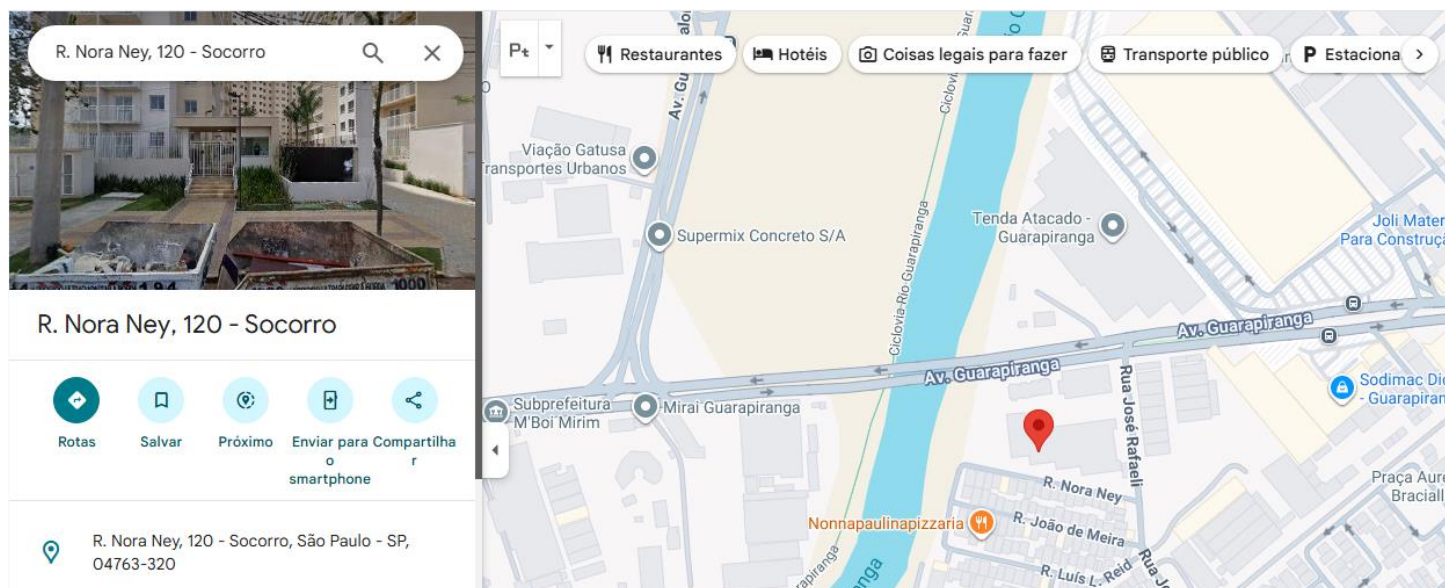
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 2101, localizado no 21º pavimento da TORRE B, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL VISTA DA REPRESA - VILA GUARAPIRANGA", situado na Rua Nora Ney, nº 120, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área privativa coberta edificada de 33,060m² e a área comum coberta edificada de 8,246m², totalizando a área edificada de 41,306m², mais a área comum descoberta de 7,349m², perfazendo a área total (construída + descoberta) de 48,655m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,001856. Unidade destinada a Habitação de Mercado Popular - HMP, nos termos da Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 0, feito na matrícula nº 473.888, deste Serviço Registral.





CORRETOR MARCIO SAAD
CRECI: 227933-F
EMAIL: marciosaad@creci.org.br
CONTATO: 11-98286.6902

LOCALIZAÇÃO - GOOGLE MAPS





CORRETOR MARCIO SAAD
CRECI: 227933-F
EMAIL: marciosaad@creci.org.br
CONTATO: 11-98286.6902

DOCUMENTAÇÕES / MATRICULAS:

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO do Sistema de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo	CNS nº 11.117-9	CNM 111179.2.0510815-31
	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL São Paulo, 12 de junho de 2024	Matricula 510.815

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 2101, localizado no 21º pavimento da **TORRE B**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL VISTA DA REPRESA - VILA GUARAPIRANGA**", situado na Rua Nora Ney, nº 120, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área privativa coberta edificada de 33,060m² e a área comum coberta edificada de 8,246m², totalizando a área edificada de 41,306m², mais a área comum descoberta de 7,349m², perfazendo a área total (construída + descoberta) de 48,655m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,001856. Unidade destinada a Habitação de Mercado Popular - HMP, nos termos da Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 0, feito na matrícula nº 473.888, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 093.089.0087-1, em área maior.

PROPRIETÁRIA: **PLANO JORDÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 31.511.921/0001-42, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, Conjunto 132, Brooklin.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 2, feito em 28 de setembro de 2021, na matrícula nº 467.829 (Matricula nº 473.888), deste Serviço Registral.

Av.1/510.815: REFERÊNCIA (Protocolação nº 1.522.030 - 08/05/2024)

a) Conforme averbação nº 1, feita em 12 de novembro de 2021, na matrícula nº 473.888, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 27 de outubro de 2021, e de conformidade com o projeto aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo, por sua Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, nos termos do Alvará de Desmembramento nº 2021/06627-00, emitido em 26/10/2021, no processo nº 0000.2020/0000029-9, procede-se a presente para constar a existência de uma faixa de terreno denominada como Área de Preservação Permanente - APP, totalizando uma área de 1.677,79m², de acordo com a descrição mencionada na referida averbação. b) Conforme averbação nº 4, feita em 12 de novembro de 2021, na matrícula nº 473.888, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento e memorial datados de 28 de outubro de 2021, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL VISTA DA REPRESA - VILA GUARAPIRANGA**", promovido pela proprietária e incorporadora **PLANO JORDÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 31.511.921/0001-42, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º Andar, Conjunto 132, Brooklin, e de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo, por sua Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, nos termos do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 2021/06628-00,

Continua no verso



CORRETOR MARCIO SAAD
CRECI: 227933-F
EMAIL: marciosaad@creci.org.br
CONTATO: 11-98286.6902

ENTORNO:

O Condomínio Residencial Portal Vista da Represa - Vila Guarapiranga está localizado em uma região com perfil predominantemente residencial, mas com um entorno comercial funcional e em crescimento, típico da zona sul de São Paulo — especialmente no distrito de Capela do Socorro.

A seguir, um panorama realista do entorno:

Comércio

Nos arredores imediatos e em vias próximas (como Av. Atlântica, Av. Belmira Marin e Estrada do M'Boi Mirim), você encontra:

- Mercados de bairro e atacadistas
- Padarias tradicionais e confeitarias
- Açougues, hortifrutis e mercearias
- Farmácias e drogarias
- Lojas de materiais de construção
- Oficinas mecânicas e autopeças (bem relevante na região)

Supermercados e redes maiores

- Assaí Atacadista
- Atacadão
- Extra

Alimentação e conveniência

- Lanchonetes e hamburguerias locais
- Restaurantes simples (self-service e marmitex)
- Pizzarias de bairro
- Delivery forte via apps como iFood

Bancos e serviços financeiros

- Agências bancárias nas avenidas principais
- Caixas eletrônicos e lotéricas
- Presença de bancos como Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil

Saúde

- UBS (Unidades Básicas de Saúde) na região
- Clínicas particulares
- Hospitais mais estruturados a alguns km, como na região do Grajaú e Santo Amaro



CORRETOR MARCIO SAAD
CRECI: 227933-F
EMAIL: marciosaad@creci.org.br
CONTATO: 11-98286.6902

Educação

- Escolas públicas e particulares
- Creches
- Algumas instituições técnicas nas proximidades

MÉTODO UTILIZADO:

A metodologia empregada nesta avaliação, em conformidade com as normativas estabelecidas pela Resolução COFECI 1066/07 e pelo Ato Normativo 001/2011 do COFECI, bem como considerando o item 8.2.1 da ABNT/NBR 14653, baseou-se no "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado".

Por meio deste método, foram analisadas as distintas tendências e flutuações do mercado imobiliário, buscando identificar imóveis com características semelhantes, denominados imóveis referenciais. Esses imóveis foram utilizados como base de comparação para avaliar o imóvel em questão. Através da ponderação dos dados obtidos durante essa comparação, foi possível determinar o valor do imóvel em avaliação.

Essa abordagem permitiu uma análise criteriosa e contextualizada, levando em conta as nuances do mercado e as características específicas dos imóveis comparáveis para chegar a uma avaliação precisado valor do imóvel em questão.

COMPARATIVOS COM 04 IMOVEIS DA REGIÃO

- <https://loft.com.br/imovel/apartamento-rua-nora-ney-socorro-sao-paulo-2-quartos-36m2/1qbtn33?tipoTransacao=venda>

Loft > Apartamento em São Paulo > Socorro > Rua Nora Ney > Imóvel 1QBTN33

Apartamento à venda em Socorro com 36 m², 2 quartos, 1 vaga

Condomínio CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL VISTA DA REPRESA - VILA GUARAPIRANGA • Rua Nora Ney • Socorro • São Paulo-SP

Andar alto
4º andar em diante

36 m²
R\$ 9.444 /m²

2 quartos
sem suíte

1 vaga

1 Banheiro

Valor à vista
R\$ 340.000
[Entenda este valor](#)

Parcelas a partir de **R\$ 2.912/mês**

Condomínio **R\$ 480/mês**

IPTU **R\$ 260/ano**

Nome *

Nome e sobrenome



CORRETOR MARCIO SAAD
CRECI: 227933-F
EMAIL: marciosaad@creci.org.br
CONTATO: 11-98286.6902

- <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-1-quarto-interlagos-zona-sul-sao-paulo-sp-34m2-id-2818001122/?source=ranking%2Crp>



Venda > ... > Rua Nora Ney

Destaque Para comprar Apartamento

Compartilhar Favoritar

Apartamento com 1 Quarto à venda, 34m² - Interlagos

Metragem	Quartos	Banheiros	Vagas
34 m²	1	1	--

Publicado há 9 meses, atualizado há 20 horas.

Localização

Rua Nora Ney - Interlagos, São Paulo - SP

Maps Google

Dados cartográficos ©2026 Google Termos Informar erro no mapa

Saiba mais sobre o imóvel

Valores

Venda	Condomínio	IPTU
R\$ 280.000	R\$ 300/mês	R\$ 1

Análise de preço

- https://www.quintoandar.com.br/imovel/895324620/comprar/apartamento-2-quartos-socorro-sao-paulo?from_route=%22condominium_page%22

Apartamento à venda com 33m², 2 quartos e sem vaga

R\$ 309.000

Agendar visita Converse conosco agora



17 Fotos Mapa

Quem tal saber mais sobre este imóvel? Crie fatos dos seus imóveis favoritos.

Início > São Paulo > Socorro > Rua Nora Ney > Imóvel 2604620

Rua Nora Ney
Socorro, São Paulo

2 quartos 33 m² R\$ 9.364/m² Sem metrô próx. -

Valor do imóvel
R\$ 309.000
Entenda se é um bom negócio >

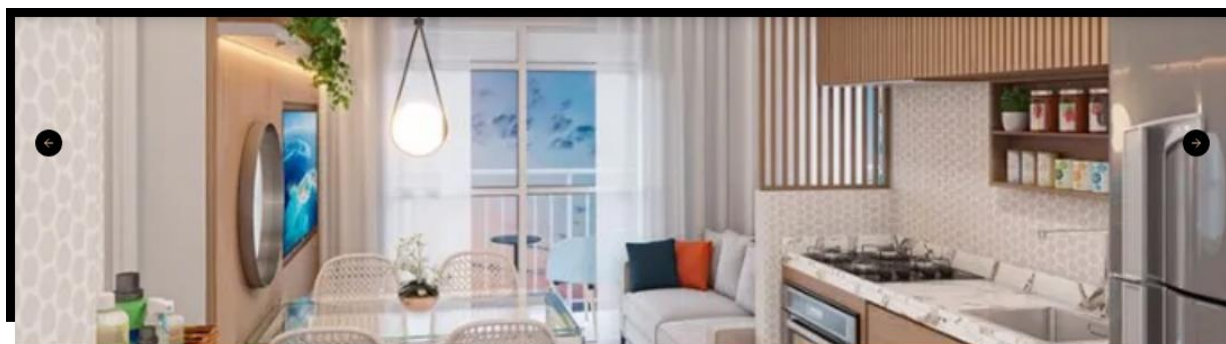
Condomínio	R\$ 350
IPTU	12x R\$ 0

Agendar visita



CORRETOR MARCIO SAAD
CRECI: 227933-F
EMAIL: marciosaad@creci.org.br
CONTATO: 11-98286.6902

- <https://aocubo.com/imovel/apartamento-em-obras-plano&plano-portal-vista-da-represa-vila-guarapiranga-sao-paulo-socorro-apartamento/3571>



Portal Vista da Represa Vila Guarapiranga

Apartamento - 2 quartos - 32m²
R\$ 244.470 (R\$ 7.640/m²)

Indique este imóvel e ganhe até R\$ 1.222

Indicar e Ganhar

MCMV Minha Casa, Minha Vida

Entrada a partir de R\$ 200 • Subsídio até R\$ 55 mil • Até 3 pessoas na renda

Análise Gratuita

Opções de planta

32 m² • 2 Quartos • 0 vagas • 1 banheiros

Localização

Rua Nora Ney, 120 - Socorro - SP

Compartilhar



Apartamento

Favoritar

Verificar Disponibilidade

Agendar visita

Envie uma mensagem

Nome

Celular

Email

Olá! Gostaria de mais informações sobre o empreendimento

Especialista

Até R\$ 40

Ganha dinheiro
imóvel. Imóveis
de até 1%. Tern

PORTAL VISTA DA REPRESA - VILA GUARAPIRANGA", Rua Nora Ney, nº 120

Rua Nora Ney - Interlagos, São Paulo - SP

Rua Nora Ney - Socorro, São Paulo

Portal Vista da Represa Vila Guarapiranga

Valor médio de 33,060 m² área

valor

m²

Vm²

R\$ 340.000,00

36

R\$ 9.444,44

R\$ 280.000,00

34

R\$ 8.235,29

R\$ 309.000,00

33

R\$ 9.363,64

R\$ 244.480,00

32

R\$ 7.640,00

R\$ 8.670,84



CORRETOR MARCIO SAAD
CRECI: 227933-F
EMAIL: marciosaad@creci.org.br
CONTATO: 11-98286.6902

Conclui-se então, pelos valores comparativos, que o valor do imóvel corresponde a **R\$ 286.658,00** **(Duentos e oitenta e seis mil, seiscentos e cinquenta e oitol reais)** para o mês de abril de 2026.

São Paulo, 06 de abril de 2026.



Marcio Saad/SP - Corretor
CRECI 227933 - F - SP

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA - PESQUISA DE MERCADO RESIDENCIAL PORTAL VISTA DA REPRESA

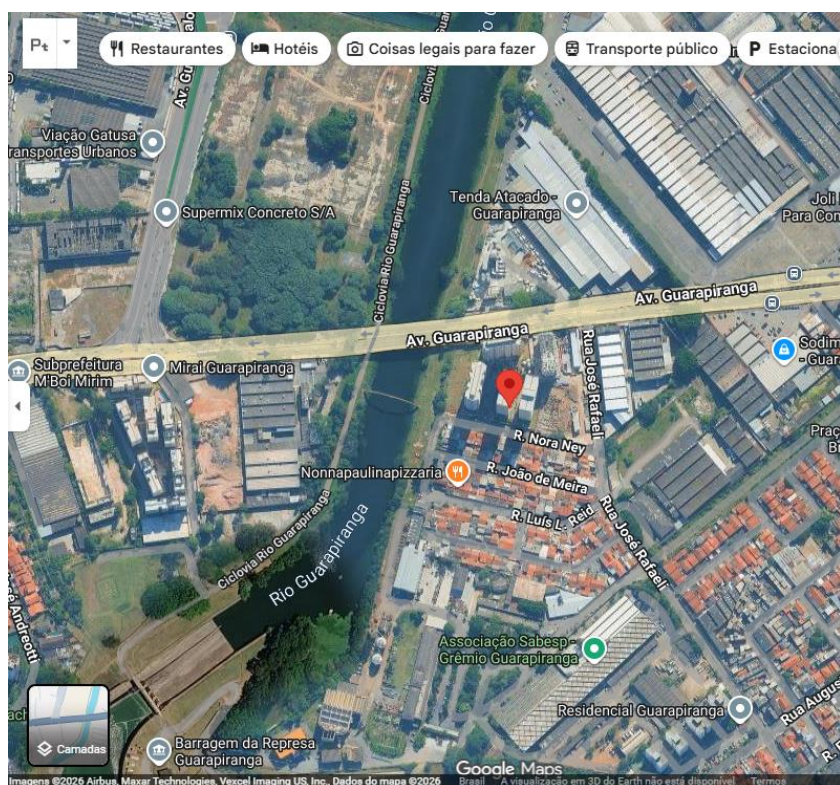
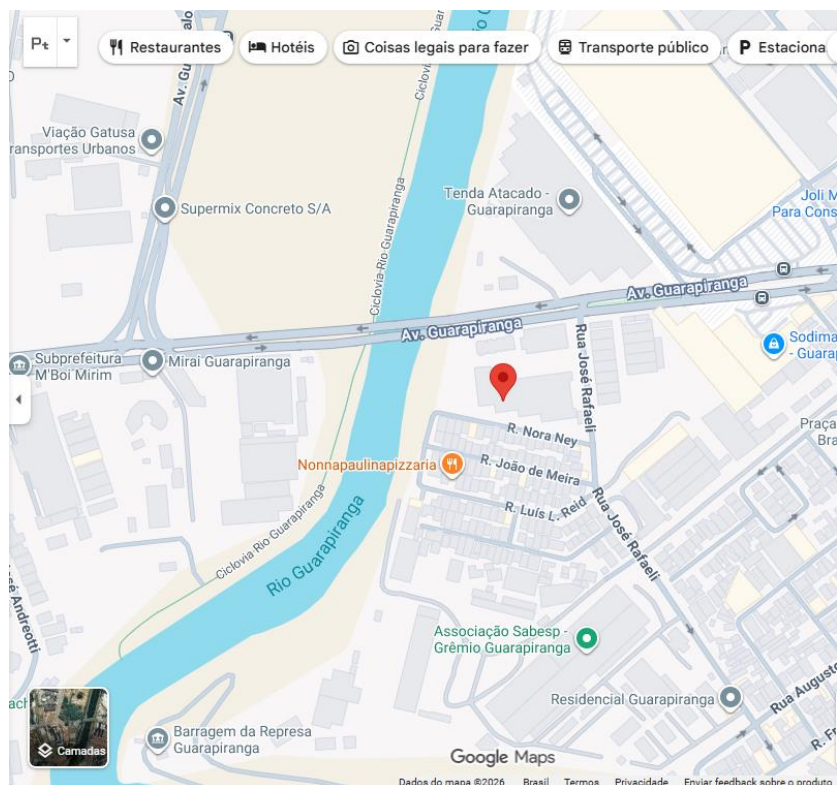
- Processo número 1019378-45.2025.8.26.0002
- Matrícula número: 510.815
- Rua Nora Ney, nº 120, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro - SP
- 11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

APARTAMENTO nº 2101, localizado no 21º pavimento da TORRE B, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL VISTA DA REPRESA - VILA GUARAPIRANGA", situado na Rua Nora Ney, nº 120, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área privativa coberta edificada de 33,060m² e a área comum coberta edificada de 8,246m², totalizando a área edificada de 41,306m², mais a área comum descoberta de 7,349m², perfazendo a área total (construída + descoberta) de 48,655m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,001856. Unidade destinada a Habitação de Mercado Popular - HMP, nos termos da Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 0, feito na matrícula nº 473.888, deste Serviço Registral.



LOCALIZAÇÃO: <https://shre.ink/Loio>



Matrícula:

	11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis	CNM 111179.2.0510815-31	
	CNS nº 11.117-9	Matrícula 510.815	Ficha 01
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL			
São Paulo, 12 de junho de 2024			
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 2101, localizado no 21º pavimento da TORRE B, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL VISTA DA REPRESA - VILA GUARAPIRANGA", situado na Rua Nora Ney, nº 120, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área privativa coberta edificada de 33,060m² e a área comum coberta edificada de 8,246m², totalizando a área edificada de 41,306m², mais a área comum descoberta de 7,349m², perfazendo a área total (construída + descoberta) de 48,655m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,001856. Unidade destinada a Habitação de Mercado Popular - HMP, nos termos da Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 0, feito na matrícula nº 473.888, deste Serviço Registral. CONTRIBUINTE: 093.089.0087-1, em área maior. PROPRIETÁRIA: PLANO JORDÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 31.511.921/0001-42, com sede nesta Capital na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, Conjunto 132, Brooklin. REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 2, feito em 28 de setembro de 2021, na matrícula nº 467.829 (Matrícula nº 473.888), deste Serviço Registral.			

Considerações:

Em vista da penhora do imóvel nos autos do processo nº 1019378-45.2025.8.26.0002 realizamos uma pesquisa de mercado, para fins de avaliação, utilizando como base os imóveis com características semelhantes da região, com o intuito de viabilização da venda do bem em leilão.

As informações aqui apresentadas, têm como base documentos apresentados no processo onde o imóvel se situa.

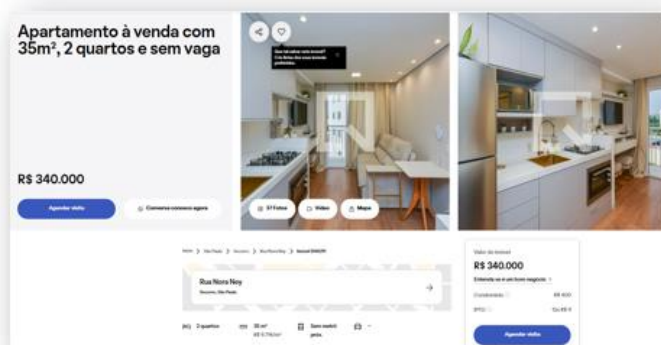
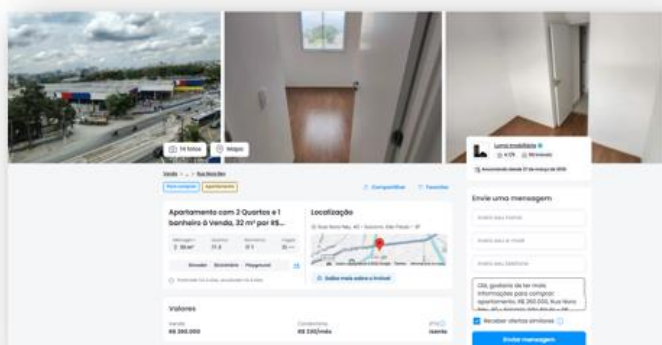
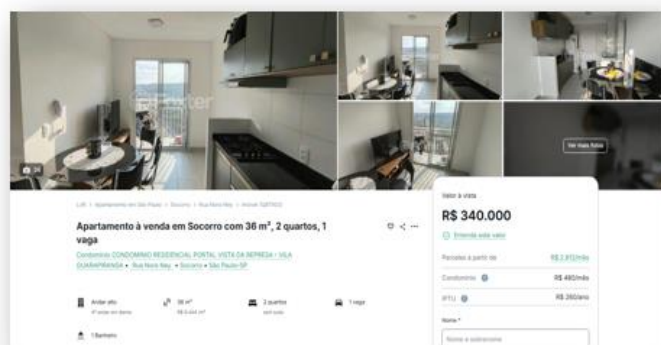
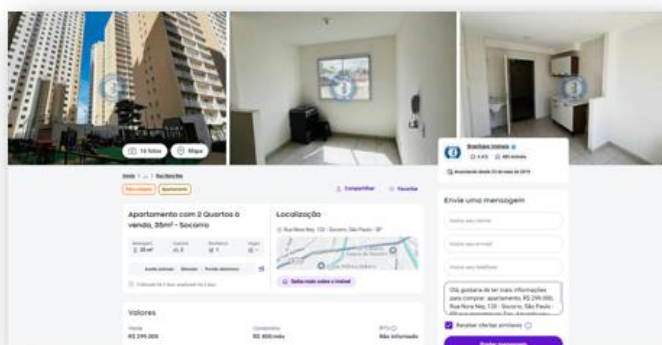
O imóvel avaliando possui os seguintes melhoramentos públicos convencionais: Rede de energia elétrica domiciliar; rede de iluminação pública da rua; rede pública de telefonia fixa; rede pública de água encanada; rede pública de esgoto sanitário, guias e sarjetas e pavimentação asfáltica.

O desenvolvimento deste trabalho teve como observação a pesquisa de elementos comparativos, considerando imóveis similares ao que será praxeado.

COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO: é comumente utilizado preferencialmente na busca do valor de mercado de apartamentos, pontos comerciais sempre que houver dados semelhantes suficientes ao avaliando.

Links

- <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-churrasqueira-socorro-zona-sul-sao-paulo-sp-35m2-id-2878453896/?source=ranking%2Crp>
- <https://loft.com.br/imovel/apartamento-rua-nora-ney-socorro-sao-paulo-2-quartos-36m2/1qbtn33?tipoTransacao=venda>
- <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-socorro-zona-sul-sao-paulo-32m2-venda-RS260000-id-2878544197/>
- https://www.quintoandar.com.br/imovel/894745211/comprar/apartamento-2-quartos-socorro-sao-paulo?from_route=%22condominium_page%22



	valor	m ²	Vm ²
Rua Nora Ney, 120 - Socorro, São Paulo - SP	299.000	35	R\$ 8.542,86
Rua Nora Ney, nº 120	340.000	36	R\$ 9.444,44
Rua Nora Ney - Socorro, São Paulo - SP	260.000	32	R\$ 8.125,00
Rua Nora Ney - Socorro, São Paulo	340.000	35	R\$ 9.714,29
			R\$ 8.956,65

Conclui-se então a Avaliação do imóvel e baseando-se no valor de mercado do imóvel de 33,060 m², tem em média o valor de R\$ 296.106,80 (Duzentos e noventa e seis mil, cento e seis reais e oitenta centavos) para o mês de abril de 2026.

São Paulo, 07 de abril de 2026.


André Ventura
 Creci 177.801

Mauricio Saad

CORRETOR DE IMÓVEIS / CRECI 86.984

Relatório De Avaliação Mercadológica

PESQUISA DE MERCADO

07/03/26

Características do imóvel

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL VISTA DA REPRESA

Matricula número: 510.815

Rua Nora Ney, nº 120, Capela do Socorro – SP
11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO



Descrição do imóvel

APARTAMENTO nº 2101, localizado no 21º pavimento da TORRE B, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL VISTA DA REPRESA - VILA GUARAPIRANGA", situado na Rua Nora Ney, nº 120, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área privativa coberta edificada de 33,060m² e a área comum coberta edificada de 8,246m², totalizando a área edificada de 41,306m², mais a área comum descoberta de 7,349m², perfazendo a área total (construída + descoberta) de 48,655m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,001856. Unidade destinada a Habitação de Mercado Popular - HMP, nos termos da Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 0, feito na matrícula nº 473.888, deste Serviço Registral.

Matricula

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNS nº 11.117-9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

São Paulo, 12 de junho de 2024

CNM

111179.2.0510815-31

Matrícula

510.815

Ficha

01

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 2101, localizado no 21º pavimento da TORRE B, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL VISTA DA REPRESA - VILA GUARAPIRANGA", situado na Rua Nora Ney, nº 120, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área privativa coberta edificada de 33,060m² e a área comum coberta edificada de 8,246m², totalizando a área edificada de 41,306m², mais a área comum descoberta de 7,349m², perfazendo a área total (construída + descoberta) de 48,655m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,001856. Unidade destinada a Habitação de Mercado Popular - HMP, nos termos da Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 0, feito na matrícula nº 473.888, deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 093.089.0087-1, em área maior.

PROPRIETÁRIA: PLANO JORDÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 31.511.921/0001-42, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º andar, Conjunto 132, Brooklin.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº 2, feito em 28 de setembro de 2021, na matrícula nº 467.829 (Matrícula nº 473.888), deste Serviço Registral.

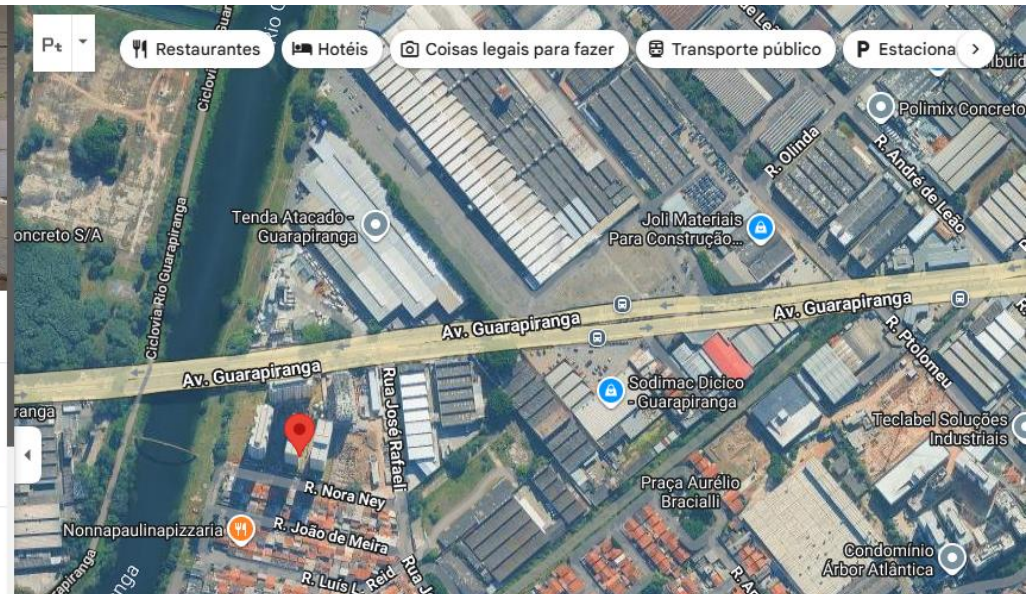
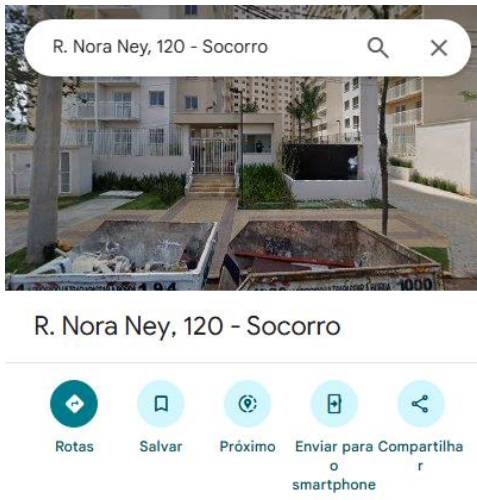
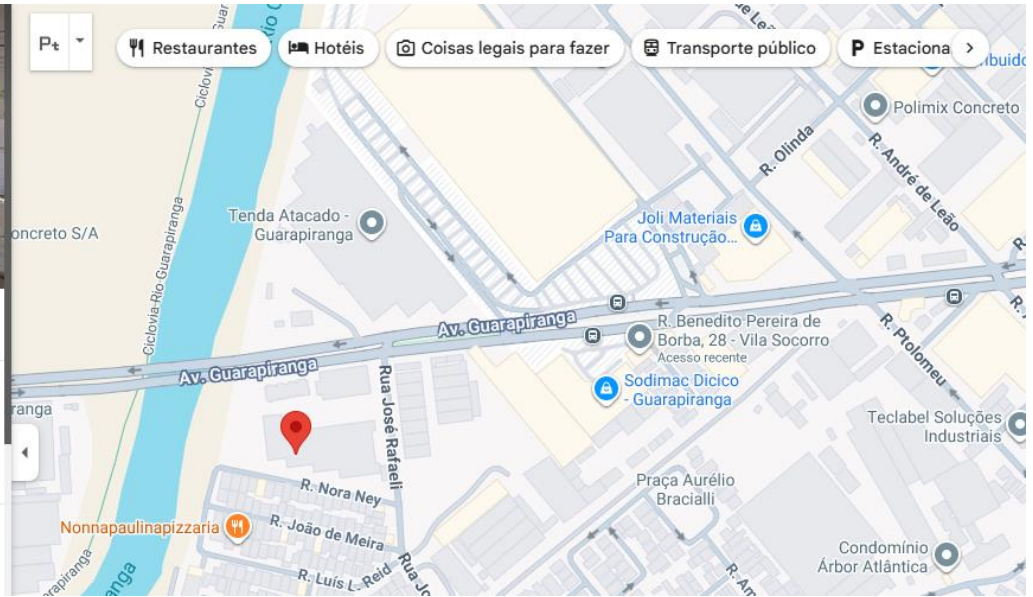
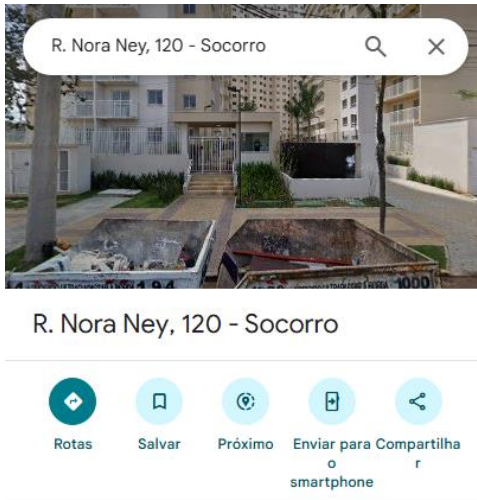
Av.1/510.815: REFERÊNCIA (Prenotação nº 1.522.030 - 08/05/2024)

a) Conforme averbação nº 1, feita em 12 de novembro de 2021, na matrícula nº 473.888, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento de 27 de outubro de 2021, e de conformidade com o projeto aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo, por sua Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, nos termos do Alvará de Desmembramento nº 2021/06627-00, emitido em 26/10/2021, no processo nº 0000.2020/0008029-0, procede-se a presente para constar a existência de uma faixa de terreno denominada como Área de Preservação Permanente - APP, totalizando uma área de 1.677,79m², de acordo com a descrição mencionada na referida averbação; b) Conforme averbação nº 4, feita em 12 de novembro de 2021, na matrícula nº 473.888, deste Serviço Registral, verifica-se que pelo requerimento e memorial datados de 28 de outubro de 2021, referente à incorporação imobiliária do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL VISTA DA REPRESA - VILA GUARAPIRANGA", promovido pela proprietária e incorporadora PLANO JORDÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 31.511.921/0001-42, com sede nesta Capital, na Rua Samuel Morse, nº 74, 13º Andar, Conjunto 132, Brooklin, e de acordo com o projeto aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo, por sua Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, nos termos do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 2021/06628-00.

Continua no verso

Localização

<https://shre.ink/LoEH>



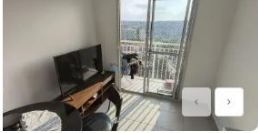
Avaliação Utilizada

Visando analisar de forma criteriosa e minuciosa, tendo em vista a penhora do imóvel nos autos do processo, foi realizado a avaliação mercadológica identificando imóveis com características semelhantes na região do imóvel inserido nos autos, com o foco no efeito de venda do bem que será leilado.

Toda informação gerada, foi com base na Rua Nora Ney, nº 120, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro - SP, 04763-320, tendo como critério de avaliação a localização, visando a proximidade a serviços, transporte, escolas, padarias, farmácias, estabelecimentos essenciais em geral; tamanho do imóvel, incluindo área construída e terreno, o que se torna um critério chave; idade do empreendimento; infraestrutura local analisando a qualidade da infraestrutura, incluindo serviços públicos, redes de água e energia; valorização futura da região dá a perspectiva da valorização local em que o imóvel está localizado.

Imóveis à venda

1



Home > Brasil > SP > São Paulo > Zona Sul > Socorro > Rua Nora Ney

Venda
R\$ 340.000 [Ver parcelas](#)

Condomínio R\$ 480/mês • IPTU R\$ 26

Rua Nora Ney, 120, Socorro, São Paulo/SP

Área útil	Área total	Quartos	Banheiros	Garagens
36m²	63m²	2	1	1

Fale com o anunciante

2



Apartamento - 35m² - 1 quarto

Venda **R\$ 310.000** [Me avisar se o preço baixar](#)

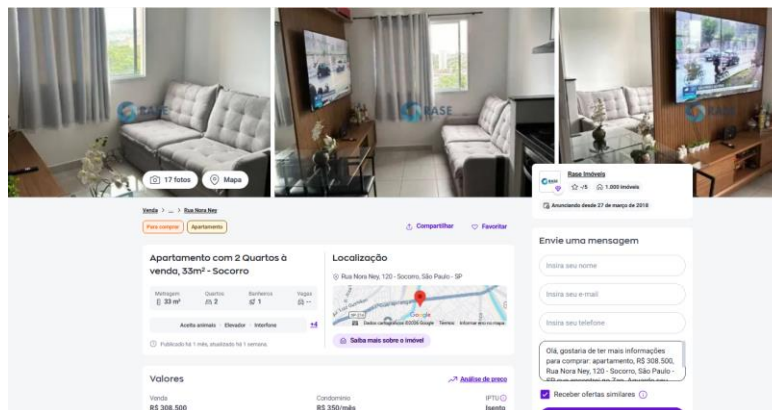
Condomínio R\$ 370 IPTU R\$

QuintoAndar **Consórcio com 10% de cashback**
Conquiste seu lar pagando menos com o Consórcio QuintoAndar
[Simular agora](#)

Rua Nora Ney, 120 - Socorro, Socorro, São Paulo

Contate o anunciante

3



4



Anúncios via link

1. <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-sp-sao-paulo-socorro-63m2-RS340000/id-30531765/>
2. https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-1-dormitorios-35-m-em-socorro-3029970519.html?n_src=Listado&n_pills=Playground&n_pg=1&n_pos=5
3. <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-elevador-socorro-zona-sul-sao-paulo-sp-33m2-id-2873422511/?source=ranking%2Crp>
4. <https://loft.com.br/imovel/apartamento-rua-nora-ney-socorro-sao-paulo-studio-37m2/55cd491q>

Avaliação de mercado

MÉDIA DE VALOR POR METRO QUADRADO

	valor	m²	Vm²
Rua Nora Ney - Socorro, São Paulo	340.000	36	R\$ 9.444,44
Rua Nora Ney, 120 - Socorro, Socorro, São Paulo	310.000	35	R\$ 8.857,14
Rua Nora Ney, 120 - Socorro, São Paulo - SP	308.500	33	R\$ 9.348,48
Rua Nora Ney, 120 - Socorro, Socorro, São Paulo	285.000	37	R\$ 7.702,70
			R\$ 8.838,19

METRAGEM DO IMÓVEL: 33,060m²

MÉDIA DE VALOR DO METRO QUADRADO: R\$ 8.838,19

BUSCANDO DE MANEIRA EFETIVA A CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DO IMÓVEL, CONSIDERANDO ANÚNCIOS, UNINDO TODOS OS ATRIBUTOS QUE A REGIÃO POSSUI, TENDO EM VISTA A OSCILAÇÕES DE MERCADO E APLICANDO DE MANEIRA EFETIVA, CONCLUI NO MÊS DE OUTUBRO QUE O VALOR DO IMÓVEL NO MERCADO É DE:

R\$ 292.190,56

(Duzentos e noventa e dois mil, cento e noventa reais e cinquenta e seis centavos)

São Paulo, 07 de abril de 2026


CORRETOR AVALIADOR:
MAURICIO SAAD
CRECI 86.984



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Juízo Titular II - 4ª Vara Cível - Regional II - Santo Amaro

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 1019378-45.2025.8.26.0002/SP

EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL PORTAL VISTA DA REPRESA - VILA GUARAPIRANGA

EXECUTADO: MARIA DA CONCEICAO BRITO DA SILVA

DESPACHO/DECISÃO

Vistos.

Evento 141, PET1: Diante das estimativas de avaliação juntadas pelo exequente na manifestação de evento 129.1, e não havendo oposição da parte executada, **homologo** o valor da avaliação do imóvel penhorado (77.1) em R\$ 291.652,00 (duzentos e noventa e um mil seiscientos e cinquenta e dois reais), em abril/2026.

Nada sendo requerido, arquivem-se.

Intimem-se.

São Paulo, 01/06/2026.

Documento eletrônico assinado por **DANIEL DE MEDEIROS SILVA CORRÓ, Juiz de Direito**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610010791986v2** e do código CRC **e249085d**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): DANIEL DE MEDEIROS SILVA CORRÓ

Data e Hora: 01/06/2026, às 19:18:58

1019378-45.2025.8.26.0002

610010791986.V2