

Santo André, 21 de novembro de 2022.

PC nº 218.11.2022

Senhor Presidente,

Temos a honra de submeter à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, o incluso **Projeto de Lei nº 51**, de 21 de novembro de 2022, que desafeta área da categoria de bem de uso comum do povo para categoria de bem público dominial e autoriza a alienação de bem imóvel.

A área objeto do presente projeto de lei é um terreno localizado à Avenida Valentim Magalhães, Jardim Silvana, de classificação fiscal nº 23.003.007, com área de 9,94m² (nove metros e noventa e quatro decímetros quadrados), pertencente à Matrícula nº 120.141, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André.

A intenção da Administração é alienar o imóvel ao proprietário do lote lindeiro, que solicitou a compra da área e, após análise realizada pelos órgãos competentes da Administração, houve manifestação favorável quanto à dispensa de licitação e enquadramento da venda por investidura, tendo em vista as características da área.

Cumprir destacar que a área em questão, por suas características, não pode ser aproveitada isoladamente a nenhum outro fim urbanístico específico e sua alienação não compromete as redes de água, esgoto e drenagem ou a circulação de pedestres.

Neste contexto, considerando o interesse público contido no presente projeto de lei, aguarda este Executivo venha essa Colenda Câmara acolher e aprovar a presente propositura, convertendo-a em diploma legal, solicitando, para tanto, caráter de urgência nos termos dispostos no artigo 45, §1º da Lei Orgânica do Município.

Na oportunidade, renovamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

PAULO
HENRIQUE PINTO
SERRA:16668560
881

Assinado de forma digital por PAULO HENRIQUE PINTO SERRA:16668560881
Dados: 2022.11.22 12:25:06 -03'00'

PAULO SERRA
Prefeito

Excelentíssimo Senhor
Pedro Luiz Mattos Canhassi Botaro
Presidente da Câmara Municipal de Santo André



Autenticar documento em <http://camarasempapel.cmsandre.sp.gov.br/autenticidade>
com o identificador 330034003100310034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



Prefeitura Municipal de Santo André
Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 51, DE 21.11.2022

DESAFETA área da categoria de bem de uso comum do povo para categoria de bem público dominial e autoriza a alienação de bem imóvel.

PAULO SERRA, Prefeito do Município de Santo André, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO o que consta dos autos do Processo Administrativo nº 4.044/2015,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Fica desafetada da categoria de bem de uso comum do povo, passando à categoria de bem dominial o terreno de propriedade do Município de Santo André, com 9,94m² (nove metros e noventa e quatro decímetros quadrados), de classificação fiscal nº 23.003.007 remanescente de viário, pertencente à matrícula nº 120.141, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André, conforme planta e demais elementos constantes do processo administrativo nº 4.044/2015, com as seguintes características:

“Um terreno situado na Avenida Valentim Magalhães, do “Jardim Silvana”, perímetro urbano desta cidade; assim descrito: Inicia-se no ponto A, localizado no alinhamento predial da Avenida Valentim Magalhães, distante 48,21m (quarenta e oito metros e vinte e um centímetros) da interseção dos prolongamentos dos alinhamentos prediais da Avenida Valentim Magalhães e da Rua Alberto de Faria; deste ponto segue no azimute 179º52’44”, pelo alinhamento predial da Avenida Valentim Magalhães, numa distancia de 10,95m (dez metros e noventa e cinco centímetros), até o ponto B; daí deflete à direita e segue no azimute 268º16’34”, numa distancia de 0,94m (noventa e quatro centímetros), confrontando com o projeto original da Avenida Valentim Magalhães, até o ponto C; daí deflete à direita e segue no azimute 0º3’30”, pelo alinhamento predial do projeto original da Avenida Valentim Magalhães, numa distancia de 11,00 m (onze metros), até o ponto D; daí deflete à direita e segue no azimute 91º37’40”, numa distância de 0,90m (noventa centímetros), confrontando com o projeto original da Avenida Valentim Magalhães, até o ponto A, início desta descrição; encerrando a área de 9,94 m². Classificação Fiscal nº 23.003.007 (em área maior)”.

Art. 2º Fica o Município autorizado a alienar a área descrita no art. 1º desta lei, observadas as cautelas legais, ao Sr. Enoque Ivo dos Santos, pelo valor de R\$ 5.525,67 (cinco mil, quinhentos e vinte e cinco reais e sessenta e sete centavos),



Autenticar documento em <http://camarasempapel.cmsandre.sp.gov.br/autenticidade>
com o identificador 330034003100310034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



Prefeitura Municipal de Santo André
Gabinete do Prefeito

equivalentes a 1.163,177 (um mil, cento e sessenta e três e cento e setenta e sete milésimos) de unidades de Fator Monetário Padrão - F.M.P.

§ 1º O valor estabelecido no *caput* deste artigo poderá ser pago em até 12 (doze) prestações mensais, corrigidas monetariamente, acrescentados juros de 1% (um por cento) ao mês.

§ 2º Fica facultado ao adquirente efetuar a quitação, parcial ou integral, do valor estabelecido no *caput*, deste artigo, através de precatórios em que o Município de Santo André figure como devedor nos termos previsto no §11, do art. 100 da Constituição Federal.

§ 3º Em caso de mora no pagamento de qualquer das parcelas incidirão juros, multa e atualização monetária idênticos aos aplicáveis aos tributos municipais.

§ 4º O valor estabelecido no *caput*, deste artigo, será atualizado na data da efetiva alienação, utilizando-se como critério o Fator Monetário Padrão - FMP vigente do Município.

Art. 3º As despesas decorrentes da formalização da venda, inclusive tributos, correrão por conta exclusiva do adquirente.

Art. 4º Esta lei entre em vigor na data da sua publicação.

Prefeitura Municipal de Santo André, 21 de novembro de 2022.

PAULO
HENRIQUE PINTO
SERRA:16668560
881

Assinado de forma
digital por PAULO
HENRIQUE PINTO
SERRA:16668560881
Dados: 2022.11.22
11:43:39 -03'00'

**PAULO SERRA
PREFEITO MUNICIPAL**





Laudo de Avaliação

Interessado: Unidade de Planejamento e Assuntos Jurídicos

Objetivo: Avaliação de imóvel público

Endereço: Avenida Valentim Magalhães – Bairro Jardim Silvana

Metodologia: NBR 14653 - Método Comparativo Direto (Norma de Avaliação de Imóveis Urbanos)

Classificação Fiscal: 23.003 – remanescente de viário

1 - Características do Imóvel:

Obs.: Para efeito de avaliação, o cálculo da área requerida será efetuado considerando a incorporação da mesma ao lote lindeiro, pelo fato de ser área menor que um terreno regular.

1.1 Lote Original – CF – 23.003.007 – Av. Valentim Magalhães, 1854

De acordo com dados de Quadra Fiscal anexa, o terreno apresenta formato irregular, topografia plana e com as seguintes medidas:

11,00 m – frente

12,20 m - fundos

21,90 m – lado direito

21,60 m – lado esquerdo

Área de 251,43 m²

1.2 Lote Objeto de estudo – remanescente do viário

O terreno possui topografia plana e formato irregular, cuja origem é remanescente de viário, e conforme descrição de Matrícula nº 120.141 do 2º Cartório de Registro de Imóveis com as seguintes dimensões:

10,95 m - frente

11,00 m - fundos

0,90 m - lado direito

0,94 m – lado esquerdo

Área = 9,94 m²

O imóvel está situado em local com todos os melhoramentos públicos.

2- Cálculo do Valor do Terreno:

De acordo com dados da Pesquisa Imobiliária anexa, classificado em Zona Residencial de médio padrão, temos:

Dados: Lote original- CF 23.003.007

fator de ajuste - tabelas 1 e 2NBR14653	Grupo I	Profundidade		Testada
Zona de avaliação	ZN2	Mín.	Máx.	Referência
Testada (a) em metros =	11,00	25	40	10
Área em m ² =	251,43			
Fator condições do solo =	1,00	Ft =		0,20
Fator declividade =	1,00	Fp =		0,50
Valor p/m2 em FMP (q) =	234,04	R\$ 1.111,81		
Valor do FMP no mês de Referência =	R\$ 4,7505	Mês de referência = AGO/2022		
Pe = S ₁ /a ₁ ⇒ Pe = 22,85	Ft ₁ = 1 e fp ₁ = 1	⇒ Vt ₁ = 251,43 x 234,04 FMPs x 1 x 1		
<u>Vt₁ = 58.844,677 FMPs ou R\$ 279.541,63</u>				

Dados: Lote ampliado

fator de ajuste - tabelas 1 e 2NBR14653	Grupo I	Profundidade		Testada
Zona de avaliação	ZN2	Mín.	Máx.	Referência
Testada (a) em metros =	10,95	25	40	10
Área em m ² = (251,43+9,94) =	261,37			
Fator condições do solo =	1,00	Ft =		0,20
Fator declividade =	1,00	Fp =		0,50
Pe = S ₂ /a ₂ ⇒ Pe = 23,86	Ft ₂ = 1 e fp ₂ = 1	⇒ Vt ₂ = 261,37 x 234,04 FMPs x 1 x 1		
<u>Vt₂ = 61.171,03 FMPs ou R\$ 290.592,98</u>				





2.1 – Valor da área objeto de interesse:

O valor da área de **9,94 m²** aplicando-se a fórmula com os critérios de avaliação, será de:

$$VT = (V_{t_2} - V_{t_1}) / 2 \Rightarrow VT = R\$ (290.592,98 - 279.541,63) / 2 \Rightarrow VT = 1.163,177 \text{ FMPs ou R\$ 5.525,67}$$

VT = 1.163,177 FMPs ou R\$ 5.525,67

3 – Considerações Finais:

A Comissão Especial de Avaliação do Município de Santo André, encerra o presente laudo, que consta de 02 (duas) folhas digitadas, datada e assinada.

Santo André, 18 de Agosto de 2022

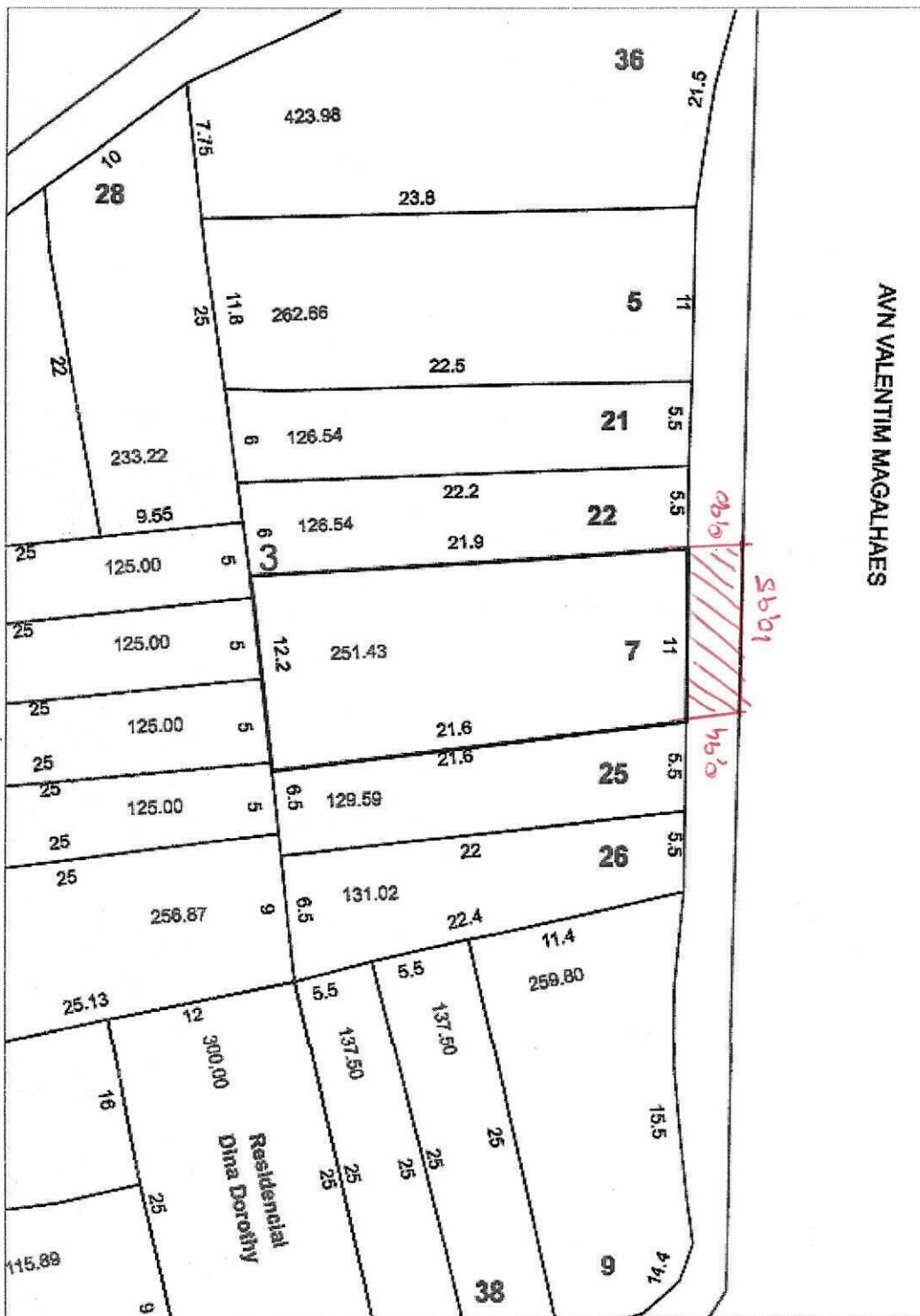
Arq. Luiz Carlos Rodrigues
Presidente da Comissão Especial de Avaliação

Arq. Augusto Zattoni Bisan
Membro da Comissão Especial de Avaliação


Arq. Vera Lucia Ferreira Lima Uchida
Membro da Comissão Especial de Avaliação



Geoprocessamento



- LEGENDA**
- Faixa Não Edificante
 - Faixa Não Edificante Toponímia
 - Área do Lote
 - Cota do Lote
 - Rio e Corrego
 - Lote Vinculado
 - Lote Toponímia
 - Lote
 - Quadra
 - Quadra Toponímia
 - Nome da Rua
 - Lote Condomínio
 - Passagem Servidão
 - Servidão Toponímia
 - Ferrovia Toponímia

 = 9.94 m²

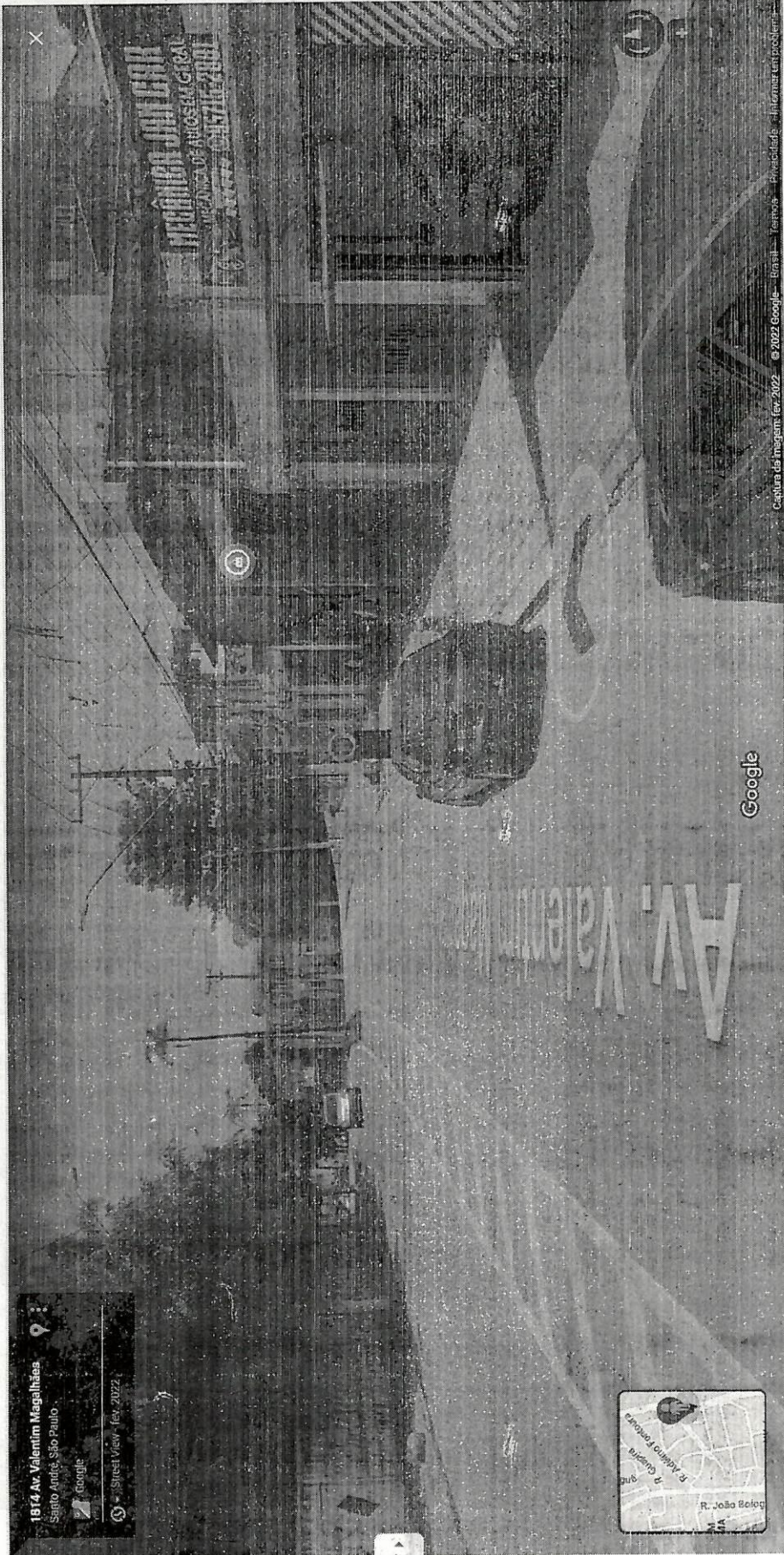
Prefeitura Municipal de Santo André - 18/8/2022
 Localização do Lote: Setor Fiscal: 23 Quadra: 003 Lote: 007

As informações das redes de infraestrutura (água, esgoto, gás, energia, iluminação e dutos) devem ser solicitadas diretamente ao órgão ou concessionária responsável pelo serviço.





Autenticar documento em <http://camarasempapel.cmsandre.sp.gov.br/autenticidade> com o identificador 330034003100310034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



Autenticar documento em <http://camarasempapel.cmsandre.sp.gov.br/autenticidade> com o identificador 330034003100310034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



Autenticar documento em <http://camarasempapel.cmsandre.sp.gov.br/autenticidade> com o identificador 330034003100310034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE SANTO ANDRÉ - ESTADO DE SÃO PAULO

Valdomiro Montes Júnior
OFICIAL

69
156

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula
120.141

Ficha
1

SANTO ANDRÉ - SP
CNS cartório: 11257-3

Santo André, 30 de maio de 2022

Um terreno situado na Avenida Valentim Magalhães, do "Jardim Silvana", perímetro urbano desta cidade; assim descrito: Inicia-se no ponto A, localizado no alinhamento predial da avenida Valentim Magalhães, distante 48,21 (quarenta e oito metros e vinte e um centímetros) da interseção dos prolongamentos dos alinhamentos prediais da avenida Valentim Magalhães e da rua Alberto de Faria; Deste ponto segue no azimute 179º52'44", pelo alinhamento predial da avenida Valentim Magalhães, numa distancia de 10,95m (dez metros e noventa e cinco centímetros), até o ponto B; daí deflete à direita e segue no azimute 268º16'34", numa distancia de 0,94m (noventa e quatro centímetros), confrontando com o projeto original da avenida Valentim Magalhães, até o ponto C; daí deflete à direita e segue no azimute 0º3'30", pelo alinhamento predial do projeto original da avenida Valentim Magalhães, numa distancia de 11,00m (onze metros), até o ponto D; daí deflete à direita e segue no azimute 91º37'40", numa distancia de 0,90m (noventa centímetros), confrontando com o projeto original da avenida Valentim Magalhães, até o ponto A, inicio desta descrição; encerrando a área de 9,94m². Classificação Fiscal n° 23.003.007 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ, CNPJ n° 46.522.942/0001-30, com sede na Praça IV Centenário n° 1, Centro, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIOR:- Transcrição n° 13.862, do 1º Oficial de Registro desta Comarca.

Selo Digital n° 1125733110abertm12014122o

O OFICIAL DELEGADO Valdomiro Montes Júnior

AV.1/120.141 - Data:- 30 de maio de 2022.
Prenotação n° 334.307 de 22/03/2022 Reingresso de 25/04/2022.
Selo Digital n° 112573331000avlm120141224

ABERTURA DE MATRÍCULA

A presente matrícula foi aberta nesta data atendendo ao requerimento da proprietária, datado de 08/11/2021, nos termos do processo administrativo 4.044/2015.

O OFICIAL DELEGADO Valdomiro Montes Júnior dos

2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

11257-3-AA 653658

CONTINUA NO VERSO

Pag.: 001/002 - Certidão na última página

Avenida Industrial, 600 - salas 105/107 - Jardim - Santo André/SP - CEP: 09080-500 - Fone/Fax: (11) 4994-6767

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



Autenticar documento em <http://camarasempapel.cmsandre.sp.gov.br/autenticidade> com o identificador 330034003100310034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE
SANTO ANDRÉ - ESTADO DE SÃO PAULO - VALDOMIRO MONTES JUNIOR - OFICIAL

PEDIDO Nº 0334307 - DATA DO PEDIDO : 22/09/2022

CERTIFICA, Nos termos do artigo 19, da lei 6.015/73, que a presente cópia reprográfica integral da matrícula noticia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, acerca do imóvel correspondente, desmembrado da Primeira Circunscrição Imobiliária desta Comarca em 28/02/1973, até a presente data.
Santo André, 30 de maio de 2022. Eu, Fred Menarini, Escrevente, Supervisor de Atendimento, subscrevo.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO, ITEM 12, LETRA "D" DO PROVIMENTO 58/89 - Normas da Corregedoria Geral da Justiça. (este prazo de validade é exclusivamente para efeitos notariais).

Fica V.Sa. notificado da obrigatoriedade de comparecer na Prefeitura Municipal, a contar da data acima e no prazo máximo de 30 dias, para atualizar os dados do imóvel no Cadastro Fiscal Imobiliário, sob pena de multa no valor de 04 FMP - Artigo 109, parágrafo 1º e 59 da Lei Municipal 3.999/72.

Selo Digital nº 1125733C3120141C16294322Z

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 334307



12014130052022



'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'



Autenticar documento em <http://camarasempapel.cmsandre.sp.gov.br/autenticidade>
com o identificador 330034003100310034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

fmp 2022 = 4,7505

VALOR POR M² - VALENTIM MAGALHÃES

area útil	valor	Local	imobiliária	índice da amostra	índice local	índice fiscal	valor por m ² homogeneizado
1	700	R\$ 1.230.000,00	VL GUARACIABA	100,67	100,67	1,00	369,89
2	375	R\$ 500.000,00	VL GUARACIABA	100,67	100,67	1,00	280,67
3	224	R\$ 360.000,00	VL GUARACIABA	100,67	100,67	1,00	338,31
4	400	R\$ 850.000,00	VL GUARACIABA	100,67	100,67	1,00	447,32
5	280	R\$ 371.000,00	VL GUARACIABA	100,67	100,67	1,00	278,92
6	366	R\$ 265.000,00	VL GUARACIABA	100,67	100,67	1,00	152,41
7	125	R\$ 175.000,00	VL GUARACIABA	100,67	100,67	1,00	294,71
8	366	R\$ 250.000,00	VL GUARACIABA	100,67	100,67	1,00	143,79
9	1215	R\$ 1.990.000,00	VL GUARACIABA	100,67	100,67	1,00	344,78
10	250	R\$ 351.000,00	COND MARACANÃ	85,18	100,67	1,18	349,29
11	125	R\$ 250.000,00	CENTREVILLE	92,92	100,67	1,08	456,12
12	102	R\$ 100.000,00	COND MARACANÃ	85,18	100,67	1,18	243,91
13	1150	R\$ 2.100.000,00	CENTREVILLE	92,92	100,67	1,08	416,46
14	500	R\$ 35.999,00	CENTREVILLE	92,92	100,67	1,08	16,42
15	178	R\$ 426.000,00	PQ GERASSI	100,67	100,67	1,00	503,79
16	125	R\$ 179.990,00	PQ GERASSI	100,67	100,67	1,00	303,11
17	125	R\$ 179.990,00	PQ GERASSI	100,67	100,67	1,00	303,11
18	125	R\$ 180.000,00	PQ GERASSI	100,67	100,67	1,00	303,13
19	125	R\$ 220.000,00	PQ GERASSI	100,67	100,67	1,00	370,49
20	125	R\$ 220.000,00	PQ GERASSI	100,67	100,67	1,00	370,49
21	125	R\$ 215.000,00	PQ GERASSI	100,67	100,67	1,00	362,07

média geral 316,63 FMP

30%

411,62

média ponderada

-30%

221,64


valor por m² homogeneizado =

234,04 FMP

R\$ 1.111,81



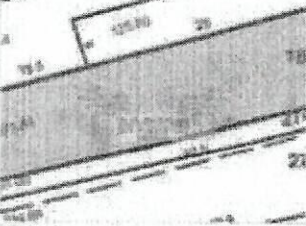
PESQUISA IMOBILIARIA – VILA GUARACIABA E ENTORNO



R\$ 1.230.000 Vila Guaraciaba
Vila Guaraciaba, Santo André

Terreno à Venda, 317 m² Por R\$1.230.000 - Vila Guaraciaba - Santo André/sp
Terreno à venda localizada na Vila Guaraciaba. Terreno plano com 317m², em bairro de alto padrão, com lotes


[Favorito](#) [Compartilhar](#) [Comprar](#)



R\$ 500.000 Vila Guaraciaba
Vila Guaraciaba, Santo André

Terreno Residencial à Venda, Vila Guaraciaba, Santo André
Terreno pronto para construção, com 200 m² e frente de 12 m, próximo à Avenida da Universidade, próximo ao


[Favorito](#) [Compartilhar](#) [Comprar](#)



R\$ 350.000 Vila Guaraciaba, Santo André

Terreno à Venda, Guaraciaba - Santo André/sp
Excelente terreno com área edificável para construção, em área de alto padrão Vila Guaraciaba.

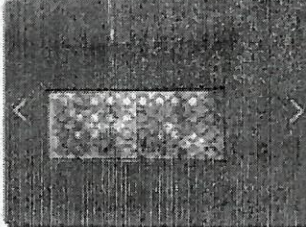
[Favorito](#) [Compartilhar](#) [Comprar](#)



R\$ 550.000 Vila Guaraciaba, Santo André

Terreno à Venda, Guaraciaba - Santo André/sp
Terreno plano localizado dentro do Parque e Avenida Quarta Tinha, excelente localização, com toda sua

[Favorito](#) [Compartilhar](#) [Comprar](#)



R\$ 371.000 Vila Guaraciaba, Santo André

Bom investimento: Terreno 10 X 20, Estada Troca - Valor
Bom investimento Terreno 10 x 20. Estada troca - valor. Terreno com 2 casas no quintal, a primeira está 2 quadras

[Favorito](#) [Compartilhar](#) [Comprar](#)


R\$ 245.000 Vila Guaraciaba
Vila Guaraciaba, Santo André

Terreno à Venda - Vila Guaraciaba
Excelente terreno (200m²) - 12,5 x 16 m em localização excelente próxima Agência em visita!

CONSULTE LOCALIZAÇÃO COM O CORRETOR



PESQUISA IMOBILIARIA – VILA GUARACIABA E ENTORNO







R\$ 175.000 **Vila Guaraciaba**
Vila Guaraciaba, Santo André

125 m²

Terreno à Venda, 125 m² Por R\$175.000 - Vila Guaraciaba - Santo André/SP

Terreno de 125 metros de Vila Guaraciaba em Santo André. Próximo a todos tipos de comércio em uma região de







R\$ 250.000 **Vila Guaraciaba**
Vila Guaraciaba, Santo André

300 m²

Terreno - Vila Guaraciaba

Terreno: alvará, 01, 03 e 04, 06 e 07, 08 e 09 m² - 14/09/2008







R\$ 1.990.000 **Vila Guaraciaba**
Vila Guaraciaba, Santo André

125 m²

Terreno Santo André

Terreno comercial ou residencial. Excelente para Ponto Comercial ou para Construção de Condomínios Residenciais.







R\$ 351.000 **Condomínio Maracanã, Santo André**

250 m²

Terreno à Venda, 250 m² Por R\$351.000 - Condomínio Maracanã - Santo André/SP

Terreno de 250m² (10x25) à venda no Bairro Condomínio Maracanã em Santo André. Excelente para a venda.






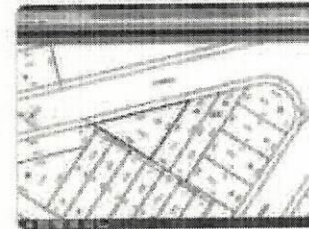
R\$ 250.000 **Centro-04, Santo André**

125 m²

Terreno - Centro-04

Terreno para venda Centro-04, Santo André com sala construída 80 anos 105,00 m² total - 23/07/2008






R\$ 100.000 **Condomínio Maracanã, Santo André**

102 m²

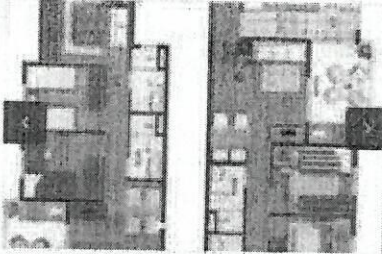
Terreno à Venda, Condomínio Maracanã - Santo André/SP

Terreno Condomínio Maracanã 102m² Terreno limpo e regulamentado - Excelente para casa e mais R 100.000.




PESQUISA IMOBILIARIA – VILA GUARACIABA E ENTORNO



Carandiru, Santo André - SP
Lote/Terreno à Venda, 1150m²
1150 m² - Quarto - Banheiro - Vaga

R\$ 2.100.000



Rua 4 de Maio, 23 - Carandiru, Santo André - SP
Lote/Terreno com Quarto à Venda, 500m²
500 m² - Quarto - Banheiro - Vaga

R\$ 35.999

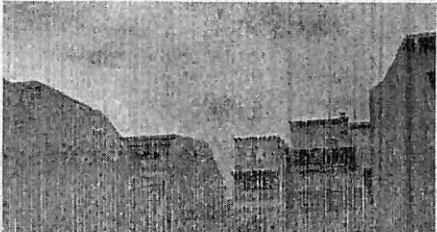


R\$ 426.000 ♥
IPTU R\$ 73
Terreno de 178m² no Pq. Gerassi em Santo André... mais

Parque Gerassi, Santo André

☐ 178 m²

Telefone [Mensagem](#)

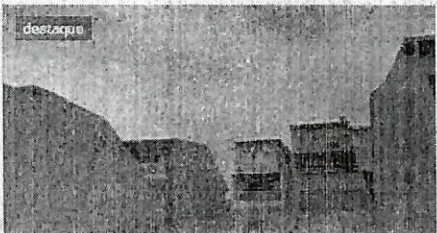


R\$ 179.990 ♥
IPTU R\$ 561
Terreno situado ao lado da Avenida Valentim Magalhães onde se encontram os... mais

Parque Gerassi, Santo André

☐ 125 m²

Telefone [Mensagem](#)



R\$ 179.990 ♥
IPTU R\$ 560
Terreno situado em rua tranquila, e com toda a infraestrutura no entorno, fácil... mais

Parque Gerassi, Santo André

☐ 125 m²

Telefone [Mensagem](#)



R\$ 180.000 ♥
TERRENO PARQUE GERASSI 5 X 25 PEQUENO DECLIVE, ÓTIMO PARA... mais

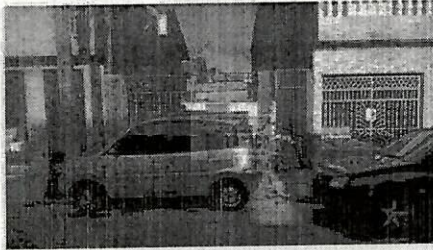
Rua Agamenom Magalhães, Parque Gerassi

☐ 125 m²

Telefone [Mensagem](#)



PESQUISA IMOBILIARIA – VILA GUARACIABA E ENTORNO



R\$ 220.000



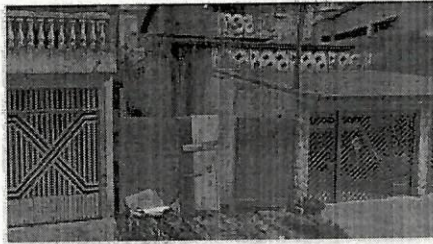
Terreno 5 x 25 com área construída de 80 metros, pronto para sobrado sem... mais

Parque Gerassi, Santo André

125 m²

Telefone

Mensagem



R\$ 220.000



Terreno - 125 m² - Parque Gerassi II, Acesso fácil para Mauá e São Paulo, com... mais

Parque Gerassi, Santo André

125 m²

Telefone

Mensagem



R\$ 215.000



Terreno no Pq. Gerassi/SA, terreno plano próximo a comércio, escolas, ... mais

Rua Fernando Costa, Parque Gerassi

125 m²

Telefone

Mensagem

