

ESSENCE

VILA MARIANA

TABELA DE VENDAS

março-25

Realização:

CÁUCASO

ESSENCE

VILA MARIANA

INFORMAÇÕES DE LANÇAMENTO

01	Data de Lançamento	03/2021
02	Incorporação	Caucaso Construtora Ltda
03	Construção	Caucaso Construtora Ltda
04	Sistema de Vendas	Preço Fechado
05	Previsão de Entrega	06/2025
06	Tipo de Empreendimento	Residencial
07	Estilo	Moderno
08	Projeto de Arquitetura	Marcos Gavião
09	Projeto de Paisagismo	Rodrigo Oliveira
10	Projeto de Interiores	Bossa Arquitetura
11	Número de Torres	1 Torre
12	Número de apartamentos/andar	10 Unidades (3º ao 17º Pav.) e 5 Unidades (18º ao 24º Pav.)
13	Número de Pavimentos	24 Pavimentos
14	Total de unidades	185 Unidades
15	Número de Dormitórios	37 Studios e 148 Apt. 2 Dorm
16	Número de Vagas por Unidade	1 vaga
17	Número de Elevadores	3
18	Área do Terreno	2.323,00 m²

Endereço: **RUA PAULA NEY, 494**
Bairro: **VILA MARIANA**

ESSENCE

VILA MARIANA

ESPELHO DE VENDAS

2401	2402	2403	2404	2405					
2301	2302	2303	2304	2305					
2201	2202	2203	2204	2205					
2101	2102	2103	2104	2105					
2001	2002	2003	2004	2005					
1901	1902	1903	1904	1905					
1801	1802	1803	1804	1805					
1701	1702	1703	1704	1705	1706	1707	1708	1709	1710
1601	1602	1603	1604	1605	1606	1607	1608	1609	1610
1501	1502	1503	1504	1505	1506	1507	1508	1509	1510
1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410
1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310
1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210
1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110
1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010
901	902	903	904	905	906	907	908	909	910
801	802	803	804	805	806	807	808	809	810
701	702	703	704	705	706	707	708	709	710
601	602	603	604	605	606	607	608	609	610
501	502	503	504	505	506	507	508	509	510
401	402	403	404	405	406	407	408	409	410
301	302	303	304	305	306	307	308	309	310

UNIDADES	DORM.	VAGAS	ÁREA PRIVATIVA (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
Tipo - 3º ao 17º andares				
Finais 1, 2, 9 e 10	2	1	65,88	120,68
Finais 3 e 6	Studio	1	37,37	79,53
Finais 4, 7 e 8	2	1	60,74	113,30
Finais 5	2	1	63,07	116,55
Tipo - 18º ao 24º andares				
Finais 1 e 2	2	1	65,88	120,68
Final 3	Studio	1	37,37	79,53
Final 4	2	1	60,74	113,30
Final 5	2	1	63,07	116,55



RUA PAULA NEY

EMPREENDIMENTO: ESSENCE VILA MARIANA

ENDEREÇO: Rua Paula Ney 494
BAIRRO: Vila Mariana

COMISSÃO - 2,8% a 4,3%



APARTAMENTO TIPO	VAGAS	ATO	3 MENSAIS 1a. EM 10/04/2025 NOTA C	1 ÚNICA EM 10/06/2025 NOTA C	240 MENSAIS 1a. EM 10/07/2025 NOTAS C / D	PREÇO À VISTA
APTOS 2 DORM. - COM 61 m²						
304 404 308	1	73.900,00 73.900,00	92.400,00 30.800,00	73.900,00 73.900,00	683.820,00 7.239,19	924.020,00
504 604 507 607 508 608	1	74.650,00 74.650,00	93.315,00 31.105,00	74.650,00 74.650,00	690.645,00 7.311,45	933.260,00
804 807 708 808	1	75.400,00 75.400,00	94.245,00 31.415,00	75.400,00 75.400,00	697.545,00 7.384,49	942.590,00
1307 1308	1	76.150,00 76.150,00	95.190,00 31.730,00	76.150,00 76.150,00	704.530,00 7.458,44	952.020,00
1504 1604 1704 1407 1507 1607 1408 1508	1	76.900,00 76.900,00	96.150,00 32.050,00	76.900,00 76.900,00	711.590,00 7.533,18	961.540,00
1804 1904	1	78.050,00 78.050,00	97.590,00 32.530,00	78.050,00 78.050,00	722.270,00 7.646,24	975.960,00
2104 2204 2304 2404	1	78.850,00 78.850,00	98.565,00 32.855,00	78.850,00 78.850,00	729.455,00 7.722,31	985.720,00
APTOS 2 DORM. - COM 63 m²						
305	1	78.700,00 78.700,00	98.370,00 32.790,00	78.700,00 78.700,00	728.060,00 7.707,54	983.830,00
505	1	79.450,00 79.450,00	99.360,00 33.120,00	79.450,00 79.450,00	735.410,00 7.785,35	993.670,00
805 905 1005	1	80.250,00 80.250,00	100.350,00 33.450,00	80.250,00 80.250,00	742.750,00 7.863,05	1.003.600,00
1505 1605 1705	1	81.900,00 81.900,00	102.375,00 34.125,00	81.900,00 81.900,00	757.605,00 8.020,31	1.023.780,00
1805 1905	1	83.100,00 83.100,00	103.905,00 34.635,00	83.100,00 83.100,00	769.025,00 8.141,21	1.039.130,00
2105 2205 2305 2405	1	83.950,00 83.950,00	104.940,00 34.980,00	83.950,00 83.950,00	776.690,00 8.222,35	1.049.530,00
APTOS 2 DORM. - COM 66 m²						
301 302 402 309 409 310 410	1	82.450,00 82.450,00	103.065,00 34.355,00	82.450,00 82.450,00	762.715,00 8.074,41	1.030.680,00
601 701 502 602 702 510	1	83.250,00 83.250,00	104.085,00 34.695,00	83.250,00 83.250,00	770.405,00 8.155,82	1.040.990,00
802 809 810	1	84.100,00 84.100,00	105.135,00 35.045,00	84.100,00 84.100,00	778.065,00 8.236,91	1.051.400,00
1601 1701 1502 1602 1702 1609 1410 1710	1	85.800,00 85.800,00	107.250,00 35.750,00	85.800,00 85.800,00	793.680,00 8.402,22	1.072.530,00
1801 1901 1802 1902 2002	1	87.050,00 87.050,00	108.855,00 36.285,00	87.050,00 87.050,00	805.665,00 8.529,10	1.088.620,00
2102 2402	1	87.950,00 87.950,00	109.950,00 36.650,00	87.950,00 87.950,00	813.650,00 8.613,63	1.099.500,00

Fun

05/03/2025

Notas:
A) TODOS OS VALORES DESTA TABELA ESTÃO EXPRESSOS EM REAIS (R\$);
B) TODAS AS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS SERÃO REAJUSTADAS NA MENOR PERIODICIDADE ADMITIDA POR LEI, CONFORME CONTRATO;
C) AS PARCELAS COM VENCIMENTO ATÉ JUNHO/25 SERÃO REAJUSTADAS PELA VARIAÇÃO MENSAL DO INCC (FGV)
E A PARTIR DE JULHO DE 2025 PELA VARIAÇÃO MENSAL DO IGP-M (FGV);
D) ESTAS PARCELAS APÓS JULHO/25 PODERÃO SER PAGAS COM RECURSOS PRÓPRIOS DO COMPRADOR, ATRAVÉS DE FINANCIAMENTO
OBTIDO JUNTO À INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DE LIVRE ESCOLHA DO COMPRADOR, OU DIRETAMENTE COM A INCORPORADORA SENDO QUE NESTE CASO SERÃO
ACRESCIDAS DE JUROS DE 12% AO ANO CALCULADOS PELO SISTEMA DE TABELA PRICE;
E) A ENTREGA DAS CHAVES OCORRERÁ APÓS A ASSINATURA DA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, SE HOUVER SALDO DEVEDOR,
CONTRATO DE FINANCIAMENTO BANCÁRIO. AS DESPESAS COM ITBI, REGISTRO E ESCRITURA SERÃO PAGAS PELO ADQUIRENTE NESTA OCASIÃO.
F) A PRESENTE TABELA PODERÁ SER ALTERADA SEM PRÉVIO AVISO.

EMPREENDIMENTO: ESSENCE VILA MARIANA

ENDEREÇO: Rua Paula Ney, 494

BAIRRO: Vila Mariana

COMISSÃO - 2,8% a 4,3%



APARTAMENTO TIPO	VAGAS	ATO	3 MENSAIS 1a. EM 10/04/2025 NOTA C	1 ÚNICA EM 10/06/2025 NOTA C	240 MENSAIS 1a. EM 10/07/2025 NOTAS C / D	PREÇO À VISTA
APTOS STUDIO - FINAL 3 - COM 37 m²						
303	1	48.150,00 48.150,00	60.240,00 20.080,00	48.150,00 48.150,00	445.860,00 4.720,05	602.400,00
1103	1	49.650,00 49.650,00	62.055,00 20.685,00	49.650,00 49.650,00	459.295,00 4.862,28	620.650,00
1403 1603	1	50.100,00 50.100,00	62.685,00 20.895,00	50.100,00 50.100,00	463.975,00 4.911,83	626.860,00
2003	1	51.900,00 51.900,00	64.875,00 21.625,00	51.900,00 51.900,00	480.125,00 5.082,80	648.800,00
APTOS STUDIO - FINAL 6 - COM 37 m²						
406	1	49.350,00 49.350,00	61.740,00 20.580,00	49.350,00 49.350,00	457.020,00 4.838,20	617.460,00
606 706	1	49.850,00 49.850,00	62.355,00 20.785,00	49.850,00 49.850,00	461.575,00 4.886,42	623.630,00
906	1	50.350,00 50.350,00	62.985,00 20.995,00	50.350,00 50.350,00	466.185,00 4.935,22	629.870,00
1206	1	50.850,00 50.850,00	63.615,00 21.205,00	50.850,00 50.850,00	470.855,00 4.984,66	636.170,00

05/03/2025

Notas:

- A) TODOS OS VALORES DESTA TABELA ESTÃO EXPRESSOS EM REAIS (R\$);
- B) TODAS AS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS SERÃO REAJUSTADAS NA MENOR PERIODICIDADE ADMITIDA POR LEI, CONFORME CONTRATO;
- C) AS PARCELAS COM VENCIMENTO ATÉ JUNHO/25 SERÃO REAJUSTADAS PELA VARIAÇÃO MENSAL DO INCC (FGV) E A PARTIR DE JULHO DE 2025 PELA VARIAÇÃO MENSAL DO IGP-M (FGV);
- D) ESTAS PARCELAS APÓS JULHO/25 PODERÃO SER PAGAS COM RECURSOS PRÓPRIOS DO COMPRADOR, ATRAVÉS DE FINANCIAMENTO OBTIDO JUNTO À INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DE LIVRE ESCOLHA DO COMPRADOR, OU DIRETAMENTE COM A INCORPORADORA SENDO QUE NESTE CASO SERÃO ACRESCIDAS DE JUROS DE 12% AO ANO CALCULADOS PELO SISTEMA DE TABELA PRICE;
- E) A ENTREGA DAS CHAVES OCORRERÁ APÓS A ASSINATURA DA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, SE HOUVER SALDO DEVEDOR, (CONTRATO DE FINANCIAMENTO BANCÁRIO. AS DESPESAS COM ITBI, REGISTRO E ESCRITURA SERÃO PAGAS PELO ADQUIRENTE NESTA OCASIÃO.
- F) A PRESENTE TABELA PODERÁ SER ALTERADA SEM PRÉVIO AVISO.