

RESIDENCIAL

FLOREAR.



by *TECNISA*
RESIDENCIAL
FINANCIADA
AGOSTO DE 2024

*TABELA SUJEITA À ALTERAÇÃO

EMPREENDIMENTO:

RESIDENCIAL FLOREAR

ENDEREÇO:

Rua das Azaléas, 70 - Vila Clementino - São Paulo - SP

SPE: COLUMBUS

INFORMAÇÕES DE LANÇAMENTO

01 - DATA DE LANÇAMENTO	: Setembro de 2021
02 - REALIZAÇÃO e CONSTRUÇÃO	: TECNISA S.A
04 - SISTEMA DE VENDAS	: Preço Fechado
05 - PROJETO PAISAGÍSTICO	: Cardim Arquitetura Paisagística
06 - PROJETO DECORAÇÃO	: Carlos Rossi Arquitetura Interiores Design
07 - PROJETO ARQUITETÔNICO	: Itamar Berezin Arquitetura
08 - FACHADA	: Moderna
09 - NÚMERO TOTAL DE ELEVADORES	: Residencial: 3 (2 social /1 serviço) NR: 2 (1 social /1 serviço) Torre B: Subsolo Térreo ao 5º pav . com WorkPods 6º ao 9º pav . Studios R 10º pav . Studios F
11 - NÚMERO DE TORRES	: 2 torres (Res + NR + lojas)
12 - NÚMERO TOTAL DE UNIDADES	: Torre A: 56 RES Torre B: 90 WorkPods e 59 Studios R 02 lojas
13 - UNIDADES RESIDENCIAIS:	: 56 Unidades de 142m² - 4 dorms/2 suítes, com 2 vagas
14 - ÁREA DO TERRENO	: 2.102 m²

RESIDENCIAL FLOREAR | VINCULO DE VAGAS

FINAL 1					
UNIDADE	QTDE.	NÚMERO	TIPO	DIMENSÃO	LOCALIZAÇ
151	2	32 / 33	Solta / Solta	220 x 450	1ºSS
141	2	34 / 35	Solta / Solta	220 x 450	2ºSS
131	2	34 / 35	Presa / Presa	220 x 450	1ºSS
121	2	11 / 12	Presa / Presa	220 x 450	1ºSS
111	2	15 / 16	Presa / Presa	220 x 450	1ºSS
101	2	19 / 20	Presa / Presa	220 x 450	1ºSS
91	2	23 / 24	Presa / Presa	220 x 450	1ºSS
81	2	40 / 41	Presa / Presa	220 x 450	1ºSS
71	2	11 / 12	Presa / Presa	220 x 450	2ºSS
61	2	15 / 16	Presa / Presa	220 x 450	2ºSS
51	2	19 / 20	Presa / Presa	220 x 450	2ºSS
31	2	5 / 6	Presa / Presa	220 x 450	2ºSS
21	2	1 / 2	Presa / Presa	220 x 450	TÉRREO
SUBTOTAL:	28				

FINAL 2					
UNIDADE	QTDE.	NÚMERO	TIPO	DIMENSÃO	LOCALIZAÇÃO
152	2	30 / 31	Solta / Solta	220 x 450	1ºSS
142	2	32 / 33	Solta / Solta	220 x 450	2ºSS
132	2	36 / 37	Presa / Presa	220 x 450	1ºSS
122	2	13 / 14	Presa / Presa	220 x 450	1ºSS
112	2	17 / 18	Presa / Presa	220 x 450	1ºSS
102	2	21 / 22	Presa / Presa	220 x 450	1ºSS
92	2	38 / 39	Presa / Presa	220 x 450	1ºSS
82	2	36 / 37	Presa / Presa	220 x 450	2ºSS
72	2	13 / 14	Presa / Presa	220 x 450	2ºSS
62	2	17 / 18	Presa / Presa	220 x 450	2ºSS
52	2	21 / 22	Presa / Presa	220 x 450	2ºSS
32	2	7 / 8	Presa / Presa	220 x 450	2ºSS
22	2	3 / 4	Presa / Presa	220 x 450	TÉRREO
SUBTOTAL:	28				

FINAL 3					
UNIDADE	QTDE.	NÚMERO	TIPO	DIMENSÃO	LOCALIZAÇ
153	2	29 / 46	Solta / Solta	220 x 450	1ºSS
143	2	44 / 45	Presa / Presa	220 x 450	1ºSS
133	2	25 / 26	Presa / Presa	220 x 450	1ºSS
123	2	27 / 28	Presa / Presa	220 x 450	2ºSS
113	2	46 / 47	Presa / Presa	220 x 450	2ºSS
103	2	50 / 51	Presa / Presa	220 x 450	2ºSS
93	2	54 / 55	Presa / Presa	220 x 450	2ºSS
83	2	44 / 45	Presa / Presa	220 x 450	2ºSS
73	2	1 / 2	Presa / Presa	220 x 450	1ºSS
63	2	5 / 6	Presa / Presa	220 x 450	1ºSS
53	2	9 / 10	Presa / Presa	220 x 450	1ºSS
43	2	1 / 2	Presa / Presa	220 x 450	2ºSS
33	2	9 / 10	Presa / Presa	220 x 450	2ºSS
23	2	5 / 6	Presa / Presa	220 x 450	TÉRREO
SUBTOTAL:	28				

FINAL 4					
UNIDADE	QTDE.	NÚMERO	TIPO	DIMENSÃO	LOCALIZAÇÃO
154	2	30 / 31	Solta / Solta	220 x 450	2ºSS
144	2	27 / 28	Presa / Presa	220 x 450	1ºSS
134	2	42 / 43	Presa / Presa	220 x 450	1ºSS
124	2	25 / 26		220 x 450	2ºSS
114	2	48 / 49	Presa / Presa	220 x 450	2ºSS
104	2	52 / 53	Presa / Presa	220 x 450	2ºSS
94	2	56 / 57	Presa / Presa	220 x 450	2ºSS
84	2	38 / 39	Presa / Presa	220 x 450	2ºSS
74	2	3 / 4	Presa / Presa	220 x 450	1ºSS
64	2	7 / 8	Presa / Presa	220 x 450	1ºSS
54	2	23 / 24	Presa / Presa	220 x 450	2ºSS
44	2	3 / 4	Presa / Presa	220 x 450	2ºSS
34	2	29 / 9	Solta / Solta	220 x 450	2º SS / TÉRREO
24	2	7 / 8	Presa / Presa	220 x 450	TÉRREO
SUBTOTAL:	28				

RESIDENCIAL FLOREAR | IMPLANTAÇÃO



RESIDENCIAL FLOREAR | ESPELHO

151 141,60 2 Vagas	152 141,60 2 Vagas	153 141,60 2 Vagas	154 141,60 2 Vagas
141 141,60 2 Vagas	142 141,60 2 Vagas	143 141,60 2 Vagas	144 141,60 2 Vagas
131 141,60 2 Vagas	132 141,60 2 Vagas	133 141,60 2 Vagas	134 141,60 2 Vagas
121 141,60 2 Vagas	122 141,60 2 Vagas	123 141,60 2 Vagas	124 141,60 2 Vagas
111 141,60 2 Vagas	112 141,60 2 Vagas	113 141,60 2 Vagas	114 141,60 2 Vagas
101 141,60 2 Vagas	102 141,60 2 Vagas	103 141,60 2 Vagas	104 141,60 2 Vagas
91 141,60 2 Vagas	92 141,60 2 Vagas	93 141,60 2 Vagas	94 141,60 2 Vagas
81 141,60 2 Vagas	82 141,60 2 Vagas	83 141,60 2 Vagas	84 141,60 2 Vagas
71 141,60 2 Vagas	72 141,60 2 Vagas	73 141,60 2 Vagas	74 141,60 2 Vagas
61 141,60 2 Vagas	62 141,60 2 Vagas	63 141,60 2 Vagas	64 141,60 2 Vagas
51 141,60 2 Vagas	52 141,60 2 Vagas	53 141,60 2 Vagas	54 141,60 2 Vagas
41 141,60 2 Vagas	42 141,60 2 Vagas	43 141,60 2 Vagas	44 141,60 2 Vagas
31 141,60 2 Vagas	32 141,60 2 Vagas	33 141,60 2 Vagas	34 141,60 2 Vagas
21 141,60 2 Vagas	22 141,60 2 Vagas	23 141,60 2 Vagas	24 141,60 2 Vagas

	Vendas
	Permuta

EMPREENDIMENTO..... RESIDENCIAL FLOREAR
ENDEREÇO..... Rua das Azaléas, 70 - Vila Clementino - São Paulo - SP

agosto-24
FINANCIADA

			22,5% DURANTE A OBRA		77,5% FINANCIAMENTO	VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO ESTIMADA
RESIDENCIAL	Metragem Privativa	Valor Total do Negócio Imobiliário	ATO	A 30 / 60 DIAS DO CONTRATO Fixa(s) - Nota E	FINANCIAMENTO Fixa(s) - Nota E	
Final 4						
0024	141,60	1.976.170	148.210	148.210	1.531.540	

- A) Todos os valores desta tabela estão expressos em REAIS (R\$);
- B) O Valor Total do Negócio Imobiliário é composto pela soma do valor da unidade autônoma e do valor das comissões decorrentes da intermediação imobiliária. Assim, parte do valor do sinal e princípio de pagamento é destinado ao pagamento da comissão e parte para pagamento do valor da unidade autônoma.
- C) Os valores de comissão de corretagem serão pagos pelo COMPRADOR diretamente ao CORRETOR DE IMÓVEIS e/ou IMOBILIÁRIA, sendo que os referidos valores não implicam em acréscimo do valor ofertado;
- D) Todas as obrigações contratuais serão reajustadas na menor periodicidade admitida por lei, conforme contrato;
- E) Parcelas irrealizáveis, conforme contrato;
- F) Parcelas reajustadas pela variação acumulada do INCC (Col. 35 - FGV) até a data da expedição do auto de conclusão de obra ("Habite-se") e após esta data pelo IPCA, conforme contrato.
- G) As parcelas com vencimento a partir de 1/11/2024 (inclusive), serão acrescidas de juros de 12% ao ano, calculados a partir de 1/11/2024 pelo sistema Price de amortização. Em caso de antecipação ou postergação da expedição do "habite-se" a data base utilizada para calculo dos juros de Tabela Price sofrerá alteração, sendo o primeiro dia subsequente a expedição do "Habite-se" a nova data base a ser considerada.
- H) A presente tabela poderá ser alterada sem prévio aviso.

EMPREENHIMENTO.....: RESIDENCIAL FLOREAR

FINANCIAMENTO: TAXA FIXA + TR

ENDEREÇO.....: Rua das Azaléas, 70 - Vila Clementino - Sã SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE (S.A.C.) - TAXA = 10,50%

* Simulação apenas com a taxa fixa

VALOR DO FINANCIAMENTO	PRAZO DE AMORTIZAÇÃO ESTIMADO (MESES)	TAXA DE JUROS NOMINAL ESTIMADO	VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO ESTIMADA	VALOR DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO ESTIMADA	VALOR DA PARCELA MÉDIA	VALOR DA RENDA FAMILIAR BRUTA
500.000,00	360	10,50%	5.763,00	1.388,89	3.575,94	18.009,38
530.000,00	360	10,50%	6.109,00	1.472,22	3.790,61	19.090,63
560.000,00	360	10,50%	6.455,00	1.555,56	4.005,28	20.171,88
590.000,00	360	10,50%	6.801,00	1.638,89	4.219,94	21.253,13
620.000,00	360	10,50%	7.147,00	1.722,22	4.434,61	22.334,38
650.000,00	360	10,50%	7.493,00	1.805,56	4.649,28	23.415,63
680.000,00	360	10,50%	7.838,00	1.888,89	4.863,44	24.493,75
710.000,00	360	10,50%	8.184,00	1.972,22	5.078,11	25.575,00
740.000,00	360	10,50%	8.530,00	2.055,56	5.292,78	26.656,25
770.000,00	360	10,50%	8.876,00	2.138,89	5.507,44	27.737,50
800.000,00	360	10,50%	9.222,00	2.222,22	5.722,11	28.818,75
830.000,00	360	10,50%	9.568,00	2.305,56	5.936,78	29.900,00
860.000,00	360	10,50%	9.913,00	2.388,89	6.150,94	30.978,13
890.000,00	360	10,50%	10.259,00	2.472,22	6.365,61	32.059,38
920.000,00	360	10,50%	10.605,00	2.555,56	6.580,28	33.140,63
950.000,00	360	10,50%	10.951,00	2.638,89	6.794,94	34.221,88
980.000,00	360	10,50%	11.297,00	2.722,22	7.009,61	35.303,13
1.010.000,00	360	10,50%	11.643,00	2.805,56	7.224,28	36.384,38
1.040.000,00	360	10,50%	11.988,00	2.888,89	7.438,44	37.462,50
1.070.000,00	360	10,50%	12.334,00	2.972,22	7.653,11	38.543,75
1.100.000,00	360	10,50%	12.680,00	3.055,56	7.867,78	39.625,00
1.130.000,00	360	10,50%	13.026,00	3.138,89	8.082,44	40.706,25
1.160.000,00	360	10,50%	13.372,00	3.222,22	8.297,11	41.787,50
1.190.000,00	360	10,50%	13.718,00	3.305,56	8.511,78	42.868,75
1.220.000,00	360	10,50%	14.063,00	3.388,89	8.725,94	43.946,88
1.250.000,00	360	10,50%	14.409,00	3.472,22	8.940,61	45.028,13
1.280.000,00	360	10,50%	14.755,00	3.555,56	9.155,28	46.109,38
1.310.000,00	360	10,50%	15.101,00	3.638,89	9.369,94	47.190,63
1.340.000,00	360	10,50%	15.447,00	3.722,22	9.584,61	48.271,88
1.370.000,00	360	10,50%	15.793,00	3.805,56	9.799,28	49.353,13
1.400.000,00	360	10,50%	16.138,00	3.888,89	10.013,44	50.431,25
1.430.000,00	360	10,50%	16.484,00	3.972,22	10.228,11	51.512,50
1.460.000,00	360	10,50%	16.830,00	4.055,56	10.442,78	52.593,75
1.490.000,00	360	10,50%	17.176,00	4.138,89	10.657,44	53.675,00
1.520.000,00	360	10,50%	17.522,00	4.222,22	10.872,11	54.756,25
1.550.000,00	360	10,50%	17.868,00	4.305,56	11.086,78	55.837,50
1.580.000,00	360	10,50%	18.213,00	4.388,89	11.300,94	56.915,63
1.610.000,00	360	10,50%	18.559,00	4.472,22	11.515,61	57.996,88
1.640.000,00	360	10,50%	18.905,00	4.555,56	11.730,28	59.078,13

órulo

Intermediação



Incorporação | Construção

