

SAN PAOLO
ALTO DE PINHEIROS

TABELA DE PREÇOS

Maio de 2025

Avenida Moema, 300 - 12º andar - Moema - CEP 04077-020 - São Paulo - SP

Tel: (11) 2344-2299 - vendas@fraiha.com.br / www.fraiha.com.br

EDIFÍCIO SAN PAOLO - ALTO DE PINHEIROS

RUA VUPABUSSU, 210 X RUA NATINGUI

INFORMAÇÕES GERAIS

INFORMAÇÕES

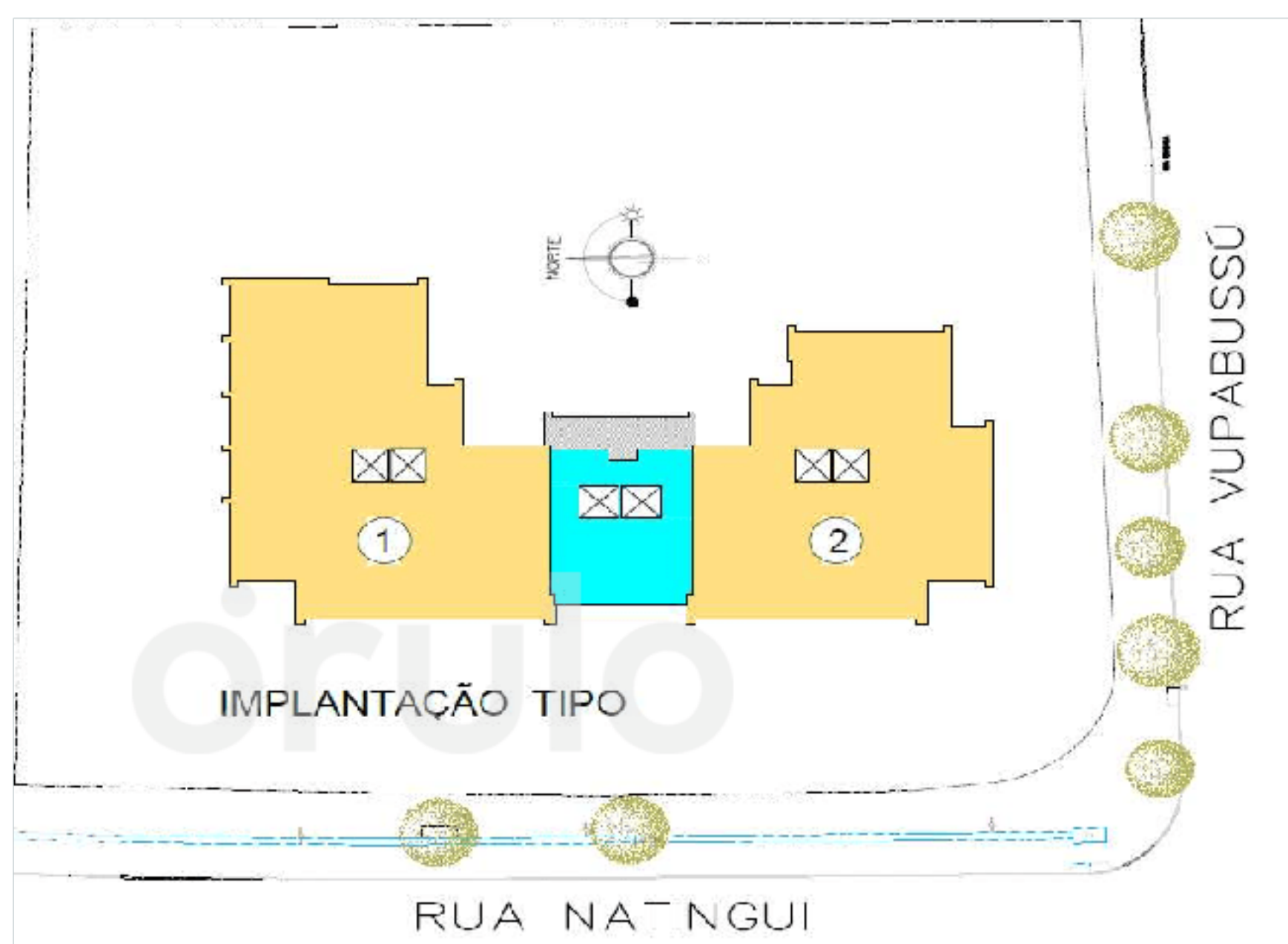
1.	Lançamento:.....	Outubro de 2021
2.	Incorporação:.....	Natin Desenvolvimento Imobiliário Ltda (Grupo Fraiha)
3.	Construção:.....	Fraiha
4.	Sistema de Vendas:.....	Preço fechado
5.	Projeto de Arquitetura:.....	Pablo Slemenson
6.	Projeto de Arquitetura de Interiores:.....	Fernanda Marques
7.	Projeto de Paisagismo:.....	Cenário Paisagismo
8.	Estilo:.....	Contemporâneo
9.	Nº de Torres:.....	1
10.	Nº de Suítes:.....	3 suítes ou 4 suítes
11.	Nº de Pavimentos :.....	3 subsolos + térreo + Mezanino + 30 pavimentos tipo + Cobertura Duplex
12.	Nº de Unidades por Pavimento:.....	2
13.	Nº de Total de Unidades:.....	58
14.	Nº de Elevadores:.....	6
15.	Nº de Vagas por unidade Tipo:.....	3 ou 4 vagas determinadas
16.	Nº de Depósito por Unidade	1
17.	Previsão do Habite-se:.....	Outubro de 2025
18.	Previsão de Entrega:.....	Dezembro de 2025
19.	Área do Terreno:.....	3.121m²



EDIFÍCIO SAN PAOLO - ALTO DE PINHEIROS
RUA VUPABUSSU, 210 X RUA NATINGUI

ESPELHO DE VENDAS - SAN PAOLO ALTO DE PINHEIROS

TORRE	
311	
301	
291	292
281	282
271	272
261	262
251	252
241	242
231	232
221	222
211	212
201	202
191	192
181	182
171	172
161	162
151	152
141	142
131	132
121	122
111	112
101	102
91	92
81	82
71	72
61	62
51	52
41	42
31	32
21	22



VENDAS



EDIFÍCIO SAN PAOLO
APARTAMENTOS

Apartamentos	Andares	Áreas Privativas				Área Privativa Total Coberta	Área Comum	Área Total Coberta	Áreas Descobertas			Área Privativa Total (sem vagas)	Área total da Unidade Cobertas e Descobertas	Participação no terreno	
		Apto. + Hall Social	Acessórias						Privativa	Comum	Área Total Descoberta			% Fração Ideal	Metragem (m²)
			Depósito	Área Técnica											
21	2º	322,230	4,060	7,280	48,300	381,870	145,572	527,442	46,550	45,158	91,708	380,120	619,150	1,89632	59,185
22	2º	259,450	4,060	7,100	36,700	307,310	114,787	422,097	38,000	36,256	74,256	308,610	496,353	1,52249	47,517
41	4º	322,230	4,060	7,280	48,300	381,870	141,511	523,381	13,010	43,264	56,274	346,580	579,655	1,81676	56,701
52	5º	259,450	4,060	7,100	37,700	308,310	112,222	420,532	6,470	34,589	41,059	277,080	461,591	1,45247	45,332
61	6º	322,230	4,270	7,280	48,300	382,080	140,987	523,067	8,480	43,020	51,500	342,260	574,567	1,80651	56,382
101	10º	322,230	4,060	7,280	49,250	382,820	142,153	524,973	8,480	43,116	51,596	342,050	576,569	1,81054	56,507
211	21º	322,230	4,100	7,280	51,550	385,160	145,586	530,746	13,010	43,635	56,645	346,620	587,391	1,83234	57,188
212	21º	259,450	4,060	7,100	52,500	323,110	130,753	453,863	6,470	36,268	42,738	277,080	496,601	1,52299	47,533
292	29º	362,990	8,080	14,200	68,200	453,470	190,761	644,231	121,020	56,807	177,827	506,290	822,058	2,38716	74,504
UNIDADES AUTÔNOMAS VAGAS DE GARAGEM															
17	1ºSS	12,500				12,500	15,662	28,162		1,419	1,419	12,500	29,581	0,05959	1,860



EDIFICIO SAN PAOLO

QUADRO DE VAGAS E DEPÓSITOS

Apartamento	Andares	Vagas n.ºs/localização				Depósito n.º	subsolo
21	2.º	204	205	206	207	52	3.ºSS
		3.ºSS					
22	2.º	199	200	113		13	1.ºSS
		3.ºSS		2.ºSS			
31	3.º	212	213	214	215	53	3.ºSS
		3.ºSS					
32	3.º	193	194	114		12	1.ºSS
		3.ºSS		2.ºSS			
41	4.º	116	117	118	119	5	1.ºSS
		2.ºSS					
42	4.º	191	192	115		11	1.ºSS
		3.ºSS		2.ºSS			
51	5.º	124	125	126	127	40	2.ºSS
		2.ºSS					
52	5.º	189	190	227		10	1.ºSS
		3.ºSS					
61	6.º	45	46	47	48	14	1.ºSS
		1.ºSS					
62	6.º	203		106	107	9	1.ºSS
		3.ºSS		2.ºSS			
71	7.º	163	164	39	40	15	1.ºSS
		3.ºSS		1.ºSS			
72	7.º	202		104	105	8	1.ºSS
		3.ºSS		2.ºSS			
81	8.º	161	162	37	38	16	1.ºSS
		3.ºSS		1.ºSS			
82	8.º	102	103	139		7	1.ºSS
		2.ºSS					
91	9.º	210	211	159	160	46	3.ºSS
		3.ºSS					
92	9.º	54	55	56	57	6	1.ºSS
		1.ºSS					
101	10.º	208	209	80	81	45	3.ºSS
		3.ºSS		2.ºSS			
102	10.º	185	186	187	188	51	3.ºSS
		3.ºSS					
111	11.º	165	166	78	79	44	3.ºSS
		3.ºSS		2.ºSS			
112	11.º	181	182	183	184	50	3.ºSS
		3.ºSS					
121	12.º	167	168	76	77	34	2.ºSS
		3.ºSS		2.ºSS			
122	12.º	177	178	179	180	49	3.ºSS
		3.ºSS					
131	13.º	169	170	23	24	17	1.ºSS
		3.ºSS		1.ºSS			
132	13.º	173	174	175	176	48	3.ºSS
		3.ºSS					
141	14.º	171	172	222	223	43	3.ºSS
		3.ºSS					
142	14.º	98	99	100	101	39	2.ºSS
		2.ºSS					
151	15.º	122	123	134	135	33	2.ºSS
		2.ºSS					
152	15.º	94	95	96	97	38	2.ºSS
		2.ºSS					
161	16.º	120	121	152	153	32	2.ºSS
		2.ºSS					
162	16.º	240	241	92	93	37	2.ºSS
		3.ºSS		2.ºSS			
171	17.º	84	85	150	151	31	2.ºSS
		2.ºSS					
172	17.º	238	239	90	91	36	2.ºSS
		3.ºSS		2.ºSS			

QUADRO DE VAGAS E DEPÓSITOS

Apartamento	Andares	Vagas n.ºs/localização				Depósito n.º	subsolo
181	18º	82	83	148	149	30	2ºSS
		2ºSS					
182	18º	236	237	88	89	35	2ºSS
		3ºSS		2ºSS			
191	19º	27	28	73	74	18	1ºSS
		1ºSS					
192	19º	58	59	60	61	4	1ºSS
		1ºSS					
201	20º	25	26	71	72	19	1ºSS
		1ºSS					
202	20º	195	196	226	228	55	3ºSS
		3ºSS					
211	21º	41	42	69	70	20	1ºSS
		1ºSS					
212	21º	197	198	225	229	54	3ºSS
		3ºSS					
221	22º	133	147	43	44	25	1ºSS
		2ºSS		1ºSS			
222	22º	108	109	138	140	42	2ºSS
		2ºSS					
231	23º	245	246	29	30	24	1ºSS
		2ºSS		1ºSS			
232	23º	110	111	112	137	41	2ºSS
		2ºSS					
241	24º	145	146	31	32	23	1ºSS
		2ºSS		1ºSS			
242	24º	230	231	86	87	47	3ºSS
		3ºSS		2ºSS			
251	25º	157	158	33	34	22	1ºSS
		2ºSS		1ºSS			
252	25º	232	233	4	5	3	1ºSS
		3ºSS		1ºSS			
261	26º	155	156	35	36	21	1ºSS
		2ºSS		1ºSS			
262	26º	234	235	6	17	2	1ºSS
		3ºSS		1ºSS			
271	27º	218	219	220	244	56	3ºSS
		3ºSS					
272	27º	141	142	10	11	1	1ºSS
		2ºSS		1ºSS			
281	28º	243	130	131	132	29	2ºSS
		3ºSS	2ºSS				
282	28º	143	144	12	13	26	1ºSS
		2ºSS		1ºSS			
291	29º	201	128	129	154	58	3ºSS
		3ºSS		2ºSS			
292	29º	8 e 9	62	63	64	27	1ºSS
		1ºSS					
301	30º	216	217	221	242	57	3ºSS
		3ºSS					
311	31º	52 e 53	65 e 66	67	68	28	1ºSS
		1ºSS					



EDIFÍCIO SAN PAOLO - ALTO DE PINHEIROS
RUA VUPABUSSU, 210 X RUA NATINGUI

SAN PAOLO
ALTO DE PINHEIROS

TABELA - APARTAMENTO FINAL 1

maio-25

Valores em R\$

APARTAMENTO	Área Privativa (m²)	VAGAS	OPÇÃO DE PLANTA	JARDINEIRA	Ato Fixo	6 MENSAIS 1ª EM 05/06/25 Notas B, C	PRINCIPAL	1 Parcela em 15/12/25 Notas B, C	2 Anuais a 1ª em 05/06/27 Notas B, C	PREÇO TOTAL
21	380,12	4	TIPO		2.029.500,00	225.500,00	10.047.500,00	10.434.284,11	50.000,00	R\$ 13.530.000,00
41 (promocional)	346,58	4	TIPO	SIM	1.952.250,00	217.000,00	9.660.750,00	10.032.645,96	50.000,00	R\$ 13.015.000,00
61	342,26	4	TIPO		2.082.000,00	231.400,00	10.309.600,00	10.706.473,80	50.000,00	R\$ 13.880.000,00
101	342,05	4	TIPO		2.122.950,00	235.900,00	10.514.650,00	10.919.417,31	50.000,00	R\$ 14.153.000,00
211	346,62	4	TIPO	SIM	2.447.850,00	272.000,00	12.139.150,00	12.606.453,35	50.000,00	R\$ 16.319.000,00

Notas:

A) Os valores desta tabela de vendas, estão expressos em Reais (R\$) e a base de preço é referente a:

mai/25

O preço total é composto pelo Preço do Imóvel + comissão

B) Todas as obrigações contratuais serão reajustadas na menor periodicidade admitida por lei, conforme contrato.

C) As parcelas do preço vencíveis até o mês da expedição do "Habite-se" serão corrigidas pelo INCC. A partir do mês posterior a expedição do "Habite-se" serão acrescidas de juros de 12%a.a e corrigidas pelo IGP-M/FGV.

D) A Presente Tabela de preços poderá ser reajustada ou atualizada sem aviso Prévio



SAN PAOLO
ALTO DE PINHEIROS

EDIFÍCIO SAN PAOLO - ALTO DE PINHEIROS
RUA VUPABUSSU, 210 X RUA NATINGUI

maio-25

TABELA - APARTAMENTO FINAL 2

Valores em R\$

APARTAMENTO	Área Privativa (m²)	VAGAS	OPÇÃO DE PLANTA	JARDINEIRA	Ato Fixo	6 MENSAIS 1ª EM 05/06/25 <i>Notas B, C</i>	PRINCIPAL	1 Parcela em 15/12/25 <i>Notas B, C</i>	2 Anuais a 1ª em 05/06/27 <i>Notas B, C</i>	PREÇO TOTAL
22 (promocional)	308,61	3	TIPO	SIM	1.526.400,00	169.600,00	7.532.000,00	7.603.463,62	50.000,00	R\$ 10.176.000,00
52	277,08	3	TIPO		1.654.650,00	183.900,00	8.172.950,00	8.487.572,27	50.000,00	R\$ 11.031.000,00
212	277,08	4	TIPO		1.956.900,00	217.500,00	9.684.100,00	10.056.894,83	50.000,00	R\$ 13.046.000,00
292	506,29	5	TIPO	SIM	4.769.550,00	530.000,00	23.747.450,00	24.661.621,33	50.000,00	R\$ 31.797.000,00

Notas:

- A) Os valores desta tabela de vendas, estão expressos em Reais (R\$) e a base de preço é referente a: mai/25
O preço total é composto pelo Preço do Imóvel + comissão
- B) Todas as obrigações contratuais serão reajustadas na menor periodicidade admitida por lei, conforme contrato.
- C) As parcelas do preço vencíveis até o mês da expedição do "Habite-se" serão corrigidas pelo INCC. A partir do mês posterior a expedição do "Habite-se" serão acrescidas de juros de 12%a.a e corrigidas pelo IGP-M/FGV.
- D) A Presente Tabela de preços poderá ser reajustada ou atualizada sem aviso Prévio

