



# PESQUISA DE MERCADO DE LOCAÇÃO

Resultados Completos: Apartamentos Studio na  
Região do Brooklin

# Pesquisa de Mercado de Locação - Resultados Completos

## Introdução

Este documento apresenta a totalidade da amostragem utilizada na pesquisa de mercado, fornecendo uma visão abrangente dos valores de locação e características dos apartamentos tipo studio na região do Brooklin e adjacências. Para cada imóvel, é possível acessar um detalhamento de sua avaliação, baseada nas informações factuais e na interpretação do pesquisador.

**Importante:** Este estudo contém informações e análises baseadas em dados públicos de mercado. **Recomenda-se a leitura do "[Disclaimer Completo](#)" ao final deste documento** para compreender as limitações, fontes e responsabilidades associadas às informações aqui apresentadas.

## Pesquisa de Mercado de Locação: Apartamentos Studio nas Imediações do Brooklin, São Paulo

Do total de 27 itens coletados na pesquisa original, 4 anúncios foram excluídos por serem duplicados e 2 foram rejeitados devido a características que não se alinhavam com os critérios estabelecidos para esta pesquisa (1 possuía vaga de garagem e outro não era mobiliado), resultando nos 21 itens apresentados na tabela abaixo.

### Nota sobre a Seleção de Comparáveis:

É importante observar que a seleção dos três apartamentos destacados para a análise comparativa aprofundada no Documento "*Estimativa do Potencial de Renda de Locação*" considerou uma **avaliação qualitativa** que transcende a mera soma de estrelas. Essa abordagem reconhece a **inerente subjetividade** e a dificuldade em atribuir pesos justos e universais aos diversos parâmetros avaliados, o que pode tornar a métrica objetiva da soma de estrelas **menos precisa** para determinar a relevância estratégica e a atratividade de mercado para um perfil específico de imóvel como o Level Brooklin. Assim, a escolha privilegiou comparáveis mais alinhados qualitativamente à proposta de valor do empreendimento.

# 1) Amostragem Obtida na Pesquisa

A tabela abaixo lista os apartamentos analisados, incluindo um somatório de suas pontuações em estrelas. Os itens em **negrito** correspondem aos três apartamentos selecionados para a análise comparativa detalhada no Documento 1.

Para ver a análise detalhada de cada item basta clicar no ID correspondente e será direcionado para o detalhamento.

Item	ID	Área (m²)	Aluguel (R\$)	Condomínio (R\$)	Pacote* (R\$)	Localização	Total de Estrelas
1	<a href="#">1955</a>	25	2.450	500	3.070	Rua das Margaridas, Jardim das Acacias	99
2	<a href="#">1954</a>	25	3.300	450	3.915	Rua das Margaridas, Jardim das Acacias	89
3	<b><a href="#">**1946**</a></b>	<b>**24**</b>	<b>**2.630**</b>	<b>**400**</b>	<b>**3.216**</b>	<b>**Rua Doutor Jesuíno Maciel, Campo Belo**</b>	<b>**94**</b>
4	<a href="#">1962</a>	24	3.042	429	3.677	Rua Doutor Jesuíno Maciel, Campo Belo	89
5	<b><a href="#">**1938**</a></b>	<b>**25**</b>	<b>**2.500**</b>	<b>**550**</b>	<b>**3.263**</b>	<b>**Rua Eleutério, Brooklin**</b>	<b>**90**</b>
6	<b><a href="#">**1937**</a></b>	<b>**25**</b>	<b>**2.650**</b>	<b>**490**</b>	<b>**3.242**</b>	<b>**Rua Eleutério, Brooklin**</b>	<b>**86**</b>
7	<a href="#">1961</a>	25	2.960	500	3.574	Rua Eleutério, Brooklin Paulista	96
8	<a href="#">1947</a>	24	2.740	400	3.245	Rua Godói Colaço, Vila Cordeiro	94

Item	ID	Área (m²)	Aluguel (R\$)	Condomínio (R\$)	Pacote* (R\$)	Localização	Total de Estrelas
9	<a href="#">1942</a>	24	2.850	390	3.350	Rua Godói Colaço, Vila Cordeiro	105
10	<a href="#">1953</a>	24	3.010	350	3.626	Rua Godói Colaço, Vila Cordeiro	107
11	<a href="#">1958</a>	24	3.700	380	4.222	Rua Godói Colaço, Vila Cordeiro	89
12	<a href="#">1956</a>	26	4.380	400	4.949	Rua Godói Colaço, Vila Cordeiro	107
13	<a href="#">1959</a>	24	4.500	450	5.132	Rua Godói Colaço, Vila Cordeiro	107
14	<a href="#">1945</a>	25	2.740	550	3.395	Rua Otávio Tarquínio de Sousa, Campo Belo	95
15	<a href="#">1949</a>	26	2.500	600	3.255	Rua Stela Marina, Brooklin Paulista	100
16	<a href="#">1939</a>	26	2.590	520	3.210	Rua Stela Marina, Brooklin	82
17	<a href="#">1950</a>	23	2.850	587	3.594	Rua Stela Marina, Brooklin Paulista	103

Item	ID	Área (m²)	Aluguel (R\$)	Condomínio (R\$)	Pacote* (R\$)	Localização	Total de Estrelas
18	<a href="#">1951</a>	23	2.900	640	3.736	Rua Stela Marina, Brooklin Paulista	96
19	<a href="#">1948</a>	25	2.640	578	3.441	Rua Vieira de Moraes, Campo Belo	90
20	<a href="#">1952</a>	25	2.900	500	3.512	Rua Vieira de Moraes, Campo Belo	89
21	<a href="#">1963</a>	25	3.170	570	3.863	Rua Vieira de Moraes, Campo Belo	96

(\*) Pacote sem considerar valor do IPTU, apenas Aluguel + Condomínio

## 2) Detalhamento da Avaliação dos Imóveis Concorrentes na Locação

Aqui você encontrará a avaliação individual de cada apartamento da pesquisa, com base nas informações factuais disponíveis e nas interpretações do pesquisador.

### **Detalhamento da Avaliação do Imóvel: ID 1955** [\[Retornar à Tabela\]](#)

**Localização:** Rua das Margaridas, Jardim das Acacias, São Paulo, SP

#### **Características Internas:**

- Estilo: 4 ★★★★★☆
- Conservação: 5 ★★★★★★
- Iluminação: 4 ★★★★★☆
- Quarto (Cama Mesa Criado Cômoda): 4 ★★★★★☆
- Armários Quarto (Portas/Verticais): 3 ★★★★★☆
- TV (Qtde/Qualidade): 4 ★★★★★☆
- Armários Cozinha: 4 ★★★★★☆
- Ar-Condicionado: 5 ★★★★★★
- Terraço Aberto Piso Cerâmico: 2 ★★☆☆☆
- Fogão Indução: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Fogão Gás: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Geladeira: 5 ★★★★★★
- Micro-ondas: 5 ★★★★★★
- Outros Equipamentos: 1 ★☆☆☆☆
- Armários banheiro: 3 ★★★★★☆
- Piso banheiro: 3 ★★★★★☆
- Box: 2 ★★☆☆☆
- Louças e Metais: 4 ★★★★★☆
- Aquecimento central: 5 ★★★★★★
- Aquecimento a gás: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Chuveiro Elétrico: Inexistente ☆☆☆☆☆

- Ventilação Natural: Inexistente ☆☆☆☆☆

#### Áreas Comuns (Facilidades):

- Playground: Não Informado (Informação não disponível na fonte) ★☆☆☆☆
- Piscina ao ar livre andar intermediário: Sim ★★☆☆☆
- Academia: 3 ★★☆☆☆
- Salão de festas: 3 ★★☆☆☆
- Sauna seca ampla: 5 ★★★★★
- Lavanderia no prédio: 4 ★★★★★☆
- Brinquedoteca: Não Informado (Informação não disponível na fonte) ★☆☆☆☆
- Coworking: 3 ★★☆☆☆
- Bicicletário: 4 ★★★★★☆
- Corrimão: 3 ★★☆☆☆
- Piso tátil: 3 ★★☆☆☆
- Rampas de acesso: 3 ★★☆☆☆
- Vaga de garagem acessível: 3 ★★☆☆☆
- Área verde: 3 ★★☆☆☆
- Pet Place: 4 ★★★★★☆
- Elevador: 3 ★★☆☆☆
- Portaria 24h: 3 ★★☆☆☆
- Lobby: 3 ★★☆☆☆
- Delivery: 3 ★★☆☆☆
- Fachada: 2 ★★☆☆☆

**Detalhamento da Avaliação do Imóvel: ID 1954** [\[Retornar à Tabela\]](#)

**Localização:** Rua das Margaridas, Jardim das Acacias, São Paulo, SP

#### Características Internas:

- Estilo: 2 ★★☆☆☆
- Conservação: 5 ★★★★★
- Iluminação: 3 ★★☆☆☆

- Quarto (Cama Mesa Criado Cômoda): 3 ★★★★★
- Armários Quarto (Portas/Verticais): 2 ★★★★★
- TV (Qtde/Qualidade): 3 ★★★★★
- Ar Condicionado: 5 ★★★★★
- Terraço Aberto Piso Cerâmico: 2 ★★★★★
- Fogão Indução: 2 ★★★★★
- Fogão Gás: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Armários Cozinha: 2 ★★★★★
- Geladeira: 4 ★★★★★
- Micro-ondas/Forno: 5 ★★★★★
- Outros Equipamentos: 1 ★☆☆☆☆
- Armários banheiro: 2 ★★★★★
- Piso banheiro: 3 ★★★★★
- Box: 4 ★★★★★
- Louças e Metais: 3 ★★★★★
- Aquecimento central: 5 ★★★★★
- Aquecimento a gás: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Chuveiro Elétrico: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Ventilação Natural: 5 ★★★★★

#### **Áreas Comuns (Facilidades):**

- Playground: Sim ★★★★★
- Piscina: Sim ★★★★★
- Academia: Sim ★★★★★
- Salão de festas: Sim ★★★★★
- Sauna: Sim ★★★★★
- Lavanderia no prédio: Sim ★★★★★
- Piso tátil: Sim ★★★★★
- Vaga de garagem acessível: Sim ★★★★★



- Área verde: Sim ★★★★★
- Elevador: Sim ★★★★★
- Portaria 24h: Sim ★★★★★

**Detalhamento da Avaliação do Imóvel: ID 1946** [\[Retornar à Tabela\]](#)

**Localização:** Rua Doutor Jesuíno Maciel, Campo Belo, São Paulo, SP

**Características Internas:**

- Estilo: 5 ★★★★★
- Conservação: 5 ★★★★★
- Iluminação: 4 ★★★★★
- Quarto (Cama Mesa Criado Cômoda): 3 ★★★★★
- Armários Quarto (Portas/Verticais): 2 ★★★★★
- TV (Qtde/Qualidade): 3 ★★★★★
- Armários Cozinha: 5 ★★★★★
- Ar Condicionado: 5 ★★★★★
- Terraço Aberto Piso Cerâmico: 2 ★★★★★
- Fogão Indução: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Fogão Gás: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Geladeira: 4 ★★★★★
- Micro-ondas: 5 ★★★★★
- Outros Equipamentos: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Armários banheiro: 2 ★★★★★
- Piso banheiro: 3 ★★★★★
- Box: 4 ★★★★★
- Louças e Metais: 4 ★★★★★
- Aquecimento central: 5 ★★★★★
- Aquecimento a gás: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Chuveiro Elétrico: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Ventilação Natural: Inexistente ☆☆☆☆☆

### Áreas Comuns (Facilidades):

- Piscina: Sim ★★★☆☆
- Academia: Sim ★★★☆☆
- Salão de festas: Sim ★★★☆☆
- Sauna: Sim ★★★☆☆
- Lavanderia no prédio: Sim ★★★☆☆
- Corrimão: Sim ★★★☆☆
- Piso tátil: Sim ★★★☆☆
- Rampas de acesso: Sim ★★★☆☆
- Vaga de garagem acessível: Sim ★★★☆☆
- Área verde: Sim ★★★☆☆
- Elevador: Sim ★★★☆☆
- Portaria 24h: Sim ★★★☆☆

### Detalhamento da Avaliação do Imóvel: ID 1962 [\[Retornar à Tabela\]](#)

**Localização:** Rua Doutor Jesuíno Maciel, Campo Belo, São Paulo, SP

### Características Internas:

- Estilo: 3 ★★★☆☆
- Conservação: 5 ★★★★★
- Iluminação: 3 ★★★☆☆
- Quarto (Cama Mesa Criado Cômoda): 4 ★★★★★
- Armários Quarto (Portas/Verticais): 2 ★★☆☆☆
- TV (Qtde/Qualidade): 3 ★★★☆☆
- Ar Condicionado: 5 ★★★★★
- Terraço Aberto Piso Cerâmico: 2 ★★☆☆☆
- Fogão Indução: 2 ★★☆☆☆
- Fogão Gás: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Armários Cozinha: 3 ★★★☆☆
- Geladeira: 5 ★★★★★

- Micro-ondas/Forno: 5 ★★★★★
- Outros Equipamentos: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Armários banheiro: 2 ★★☆☆☆
- Piso banheiro: 3 ★★☆☆☆
- Box: 2 ★★☆☆☆
- Louças e Metais: 3 ★★☆☆☆
- Aquecimento central: 5 ★★★★★
- Aquecimento a gás: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Chuveiro Elétrico: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Ventilação Natural: Inexistente ☆☆☆☆☆

#### Áreas Comuns (Facilidades):

- Piscina: Sim ★★☆☆☆
- Academia: Sim ★★☆☆☆
- Salão de festas: Sim ★★☆☆☆
- Lavanderia no prédio: Sim ★★☆☆☆
- Corrimão: Sim ★★☆☆☆
- Piso tátil: Sim ★★☆☆☆
- Rampas de acesso: Sim ★★☆☆☆
- Área verde: Sim ★★☆☆☆
- Elevador: Sim ★★☆☆☆
- Portaria 24h: Sim ★★☆☆☆

**Detalhamento da Avaliação do Imóvel: ID 1938** [\[Retornar à Tabela\]](#)

**Localização:** Rua Eleutério, Brooklin, São Paulo, SP

#### Características Internas:

- Estilo: 3 ★★☆☆☆
- Conservação: 5 ★★★★★
- Iluminação: 3 ★★☆☆☆
- Quarto (Cama Mesa Criado Cômoda): 4 ★★☆☆☆

- Armários Quarto (Portas/Verticais): 2 ★★☆☆☆
- TV (Qtde/Qualidade): 3 ★★☆☆☆
- Armários Cozinha: 4 ★★★★★☆
- Ar Condicionado: 5 ★★★★★
- Terraço Envidraçado Piso Cerâmico: 4 ★★★★★☆
- Fogão Indução: 2 ★★☆☆☆
- Fogão Gás: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Geladeira: 4 ★★★★★☆
- Micro-ondas: 5 ★★★★★
- Outros Equipamentos: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Armários banheiro: 3 ★★☆☆☆
- Piso banheiro: Não informado (Informação não disponível na fonte) ☆☆☆☆☆
- Box: Não informado (Informação não disponível na fonte) ☆☆☆☆☆
- Louças e Metais: Não informado (Informação não disponível na fonte) ☆☆☆☆☆
- Aquecimento central: 5 ★★★★★
- Aquecimento a gás: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Chuveiro Elétrico: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Ventilação Natural: 5 ★★★★★

#### **Áreas Comuns (Facilidades):**

- Piscina: Sim ★★☆☆☆
- Churrasqueira: Sim ★★☆☆☆
- Academia: Sim ★★☆☆☆
- Salão de festas: Sim ★★☆☆☆
- Lavanderia no prédio: Sim ★★☆☆☆
- Corrimão: Sim ★★☆☆☆
- Piso tátil: Sim ★★☆☆☆
- Rampas de acesso: Sim ★★☆☆☆
- Salão de jogos: Sim ★★☆☆☆

- Área verde: Sim ★★★★★
- Elevador: Sim ★★★★★
- Portaria 24h: Sim ★★★★★

**Detalhamento da Avaliação do Imóvel: ID 1937** [\[Retornar à Tabela\]](#)

**Localização:** Rua Eleutério, Brooklin, São Paulo, SP

**Características Internas:**

- Estilo: 3 ★★★★★
- Conservação: 5 ★★★★★
- Iluminação: 3 ★★★★★
- Quarto (Cama Mesa Criado Cômoda): 3 ★★★★★
- Armários Quarto (Portas/Verticais): 3 ★★★★★
- TV (Qtde/Qualidade): Inexistente ☆☆☆☆☆
- Armários Cozinha: 4 ★★★★★
- Ar Condicionado: 5 ★★★★★
- Terraço Aberto Piso Cerâmico: 2 ★☆☆☆☆
- Fogão Indução: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Fogão Gás: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Geladeira: 5 ★★★★★
- Micro-ondas: 4 ★★★★★ (forno elétrico de bancada)
- Outros Equipamentos: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Armários banheiro: 2 ★☆☆☆☆
- Piso banheiro: 3 ★★★★★
- Box: 4 ★★★★★
- Louças e Metais: 3 ★★★★★
- Aquecimento central: 5 ★★★★★
- Aquecimento a gás: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Chuveiro Elétrico: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Ventilação Natural: Inexistente ☆☆☆☆☆

### Áreas Comuns (Facilidades):

- Apartamentos de 23 a 59m<sup>2</sup>: Não aplicável (informação geral) ☆☆☆☆☆
- Apartamentos de 1 a 2 quartos: Não aplicável (informação geral) ☆☆☆☆☆
- Apartamentos com 1 banheiro: Não aplicável (informação geral) ☆☆☆☆☆
- Garagem com 1 vaga: Inexistente (considerado sem vaga para estudo) ☆☆☆☆☆
- Próximo ao metrô: Sim ★★★★★
- Portaria 24 horas: Sim ★★★★★
- Elevador: Sim ★★★★★
- Academia: Sim ★★★★★
- Piscina: Sim ★★★★★
- Salão de festas: Sim ★★★★★
- Salão de jogos: Sim ★★★★★
- Rampas de acesso: Sim ★★★★★
- Lavanderia no prédio: Sim ★★★★★
- Área verde: Sim ★★★★★

### Detalhamento da Avaliação do Imóvel: ID 1961 [\[Retornar à Tabela\]](#)

**Localização:** Rua Eleutério, Brooklin Paulista, São Paulo, SP

### Características Internas:

- Estilo: 3 ★★★★★
- Conservação: 5 ★★★★★
- Iluminação: 4 ★★★★★
- Quarto (Cama Mesa Criado Cômoda): 3 ★★★★★
- Armários Quarto (Portas/Verticais): 3 ★★★★★
- TV (Qtde/Qualidade): 3 ★★★★★
- Ar Condicionado: 5 ★★★★★
- Terraço Aberto Piso Cerâmico: 2 ★★★★★
- Fogão Indução: 2 ★★★★★
- Fogão Gás: Inexistente ☆☆☆☆☆

- Armários Cozinha: 4 ★★★★★☆
- Geladeira: 4 ★★★★★☆
- Micro-ondas/Forno: 5 ★★★★★★
- Outros Equipamentos: 1 ★☆☆☆☆ (mesa 2 bancos)
- Armários banheiro: 3 ★★★★★☆
- Piso banheiro: 3 ★★★★★☆
- Box: 4 ★★★★★☆
- Louças e Metais: 3 ★★★★★☆
- Aquecimento central: 5 ★★★★★★
- Aquecimento a gás: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Chuveiro Elétrico: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Ventilação Natural: 5 ★★★★★★

#### Áreas Comuns (Facilidades):

- Piscina: Sim ★★★★★☆
- Academia: Sim ★★★★★☆
- Salão de festas: Sim ★★★★★☆
- Lavanderia no prédio: Sim ★★★★★☆
- Salão de jogos: Sim ★★★★★☆
- Área verde: Sim ★★★★★☆
- Elevador: Sim ★★★★★☆
- Portaria 24h: Sim ★★★★★☆

**Detalhamento da Avaliação do Imóvel: ID 1947** [\[Retornar à Tabela\]](#)

**Localização:** Rua Godói Colaço, Vila Cordeiro, São Paulo, SP

#### Características Internas:

- Estilo: 3 ★★★★★☆
- Conservação: 5 ★★★★★★
- Iluminação: 3 ★★★★★☆
- Quarto (Cama Mesa Criado Cômoda): 5 ★★★★★★

- Armários Quarto (Portas/Verticais): 2 ★★☆☆☆
- TV (Qtde/Qualidade): Inexistente ☆☆☆☆☆
- Armários Cozinha: 4 ★★★★★☆
- Ar Condicionado: 5 ★★★★★
- Terraço Aberto Piso Cerâmico: 2 ★★☆☆☆
- Fogão Indução: 2 ★★☆☆☆
- Fogão Gás: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Geladeira: 5 ★★★★★
- Micro-ondas: 5 ★★★★★
- Outros Equipamentos: 1 ★☆☆☆☆
- Armários banheiro: 2 ★★☆☆☆
- Piso banheiro: 3 ★★☆☆☆
- Box: 2 ★★☆☆☆
- Louças e Metais: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Aquecimento central: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Aquecimento a gás: 5 ★★★★★
- Chuveiro Elétrico: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Ventilação Natural: Inexistente ☆☆☆☆☆

#### **Áreas Comuns (Facilidades):**

- Playground: Sim ★★☆☆☆
- Piscina: Sim ★★☆☆☆
- Quadra esportiva: Sim ★★☆☆☆
- Academia: Sim ★★☆☆☆
- Salão de festas: Sim ★★☆☆☆
- Lavanderia no prédio: Sim ★★☆☆☆
- Brinquedoteca: Sim ★★☆☆☆
- Corrimão: Sim ★★☆☆☆
- Piso tátil: Sim ★★☆☆☆



- Rampas de acesso: Sim ★★★★★
- Salão de jogos: Sim ★★★★★
- Vaga de garagem acessível: Sim ★★★★★
- Área verde: Sim ★★★★★
- Elevador: Sim ★★★★★
- Portaria 24h: Sim ★★★★★

**Detalhamento da Avaliação do Imóvel: ID 1942** [\[Retornar à Tabela\]](#)

**Localização:** Rua Godói Colaço, Vila Cordeiro, São Paulo, SP

**Características Internas:**

- Estilo: 4 ★★★★★
- Conservação: 5 ★★★★★
- Iluminação: 4 ★★★★★
- Quarto (Cama Mesa Criado Cômoda): 5 ★★★★★
- Armários Quarto (Portas/Verticais): 5 ★★★★★
- TV (Qtde/Qualidade): Inexistente ☆☆☆☆☆
- Armários Cozinha: 4 ★★★★★
- Ar Condicionado: 5 ★★★★★
- Terraço Envidraçado Piso Porcelanato: 5 ★★★★★
- Fogão Indução: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Fogão Gás: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Geladeira: 5 ★★★★★
- Micro-ondas/Forno: 5 ★★★★★
- Outros Equipamentos: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Armários banheiro: 2 ★★☆☆☆
- Piso banheiro: 3 ★★★★★
- Box: 2 ★★☆☆☆
- Louças e Metais: 3 ★★★★★
- Aquecimento central: 5 ★★★★★

- Aquecimento a gás: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Chuveiro Elétrico: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Ventilação Natural: Inexistente ☆☆☆☆☆

#### Áreas Comuns (Facilidades):

- Playground: Sim ★★☆☆☆
- Piscina: Sim ★★☆☆☆
- Churrasqueira: Sim ★★☆☆☆
- Quadra esportiva: Sim ★★☆☆☆
- Academia: Sim ★★☆☆☆
- Salão de festas: Sim ★★☆☆☆
- Lavanderia no prédio: Sim ★★☆☆☆
- Corrimão: Sim ★★☆☆☆
- Piso tátil: Sim ★★☆☆☆
- Rampas de acesso: Sim ★★☆☆☆
- Salão de jogos: Sim ★★☆☆☆
- Área verde: Sim ★★☆☆☆
- Elevador: Sim ★★☆☆☆
- Portaria 24h: Sim ★★☆☆☆

**Detalhamento da Avaliação do Imóvel: ID 1953** [\[Retornar à Tabela\]](#)

**Localização:** Rua Godói Colaço, Vila Cordeiro, São Paulo, SP

#### Características Internas:

- Estilo: 4 ★★★★★☆
- Conservação: 5 ★★★★★★
- Iluminação: 3 ★★☆☆☆
- Quarto (Cama Mesa Criado Cômoda): 5 ★★★★★★
- Armários Quarto (Portas/Verticais): 4 ★★★★★☆
- TV (Qtde/Qualidade): 4 ★★★★★☆
- Ar Condicionado: 5 ★★★★★★

- Terraço Aberto Piso Cerâmico: 2 ★★☆☆☆
- Fogão Indução: 4 ★★★★★☆
- Fogão Gás: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Armários Cozinha: 4 ★★★★★☆
- Geladeira: 5 ★★★★★★
- Micro-ondas/Forno: 5 ★★★★★★
- Outros Equipamentos: 2 ★★☆☆☆ (forno)
- Armários banheiro: 2 ★★☆☆☆
- Piso banheiro: 3 ★★☆☆☆
- Box: 2 ★★☆☆☆
- Louças e Metais: 3 ★★☆☆☆
- Aquecimento central: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Aquecimento a gás: 5 ★★★★★★
- Chuveiro Elétrico: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Ventilação Natural: Inexistente ☆☆☆☆☆

#### **Áreas Comuns (Facilidades):**

- Playground: Sim ★★☆☆☆
- Piscina: Sim ★★☆☆☆
- Churrasqueira: Sim ★★☆☆☆
- Quadra esportiva: Sim ★★☆☆☆
- Academia: Sim ★★☆☆☆
- Salão de festas: Sim ★★☆☆☆
- Lavanderia no prédio: Sim ★★☆☆☆
- Brinquedoteca: Sim ★★☆☆☆
- Corrimão: Sim ★★☆☆☆
- Piso tátil: Sim ★★☆☆☆
- Rampas de acesso: Sim ★★☆☆☆
- Salão de jogos: Sim ★★☆☆☆

- Vaga de garagem acessível: Sim ★★★★★
- Área verde: Sim ★★★★★
- Elevador: Sim ★★★★★
- Portaria 24h: Sim ★★★★★

**Detalhamento da Avaliação do Imóvel: ID 1958** [\[Retornar à Tabela\]](#)

**Localização:** Rua Godói Colaço, Vila Cordeiro, São Paulo, SP

**Características Internas:**

- Estilo: 3 ★★★★★
- Conservação: 5 ★★★★★
- Iluminação: 3 ★★★★★
- Quarto (Cama Mesa Criado Cômoda): 3 ★★★★★
- Armários Quarto (Portas/Verticais): Inexistente ☆☆☆☆☆
- TV (Qtde/Qualidade): Inexistente ☆☆☆☆☆
- Ar Condicionado: 5 ★★★★★
- Terraço Envidraçado Piso Cerâmico: 4 ★★★★★
- Fogão Indução: 2 ★☆☆☆☆
- Fogão Gás: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Armários Cozinha: 3 ★★★★★
- Geladeira: 4 ★★★★★
- Micro-ondas/Forno: 5 ★★★★★
- Outros Equipamentos: 2 ★☆☆☆☆
- Armários banheiro: 3 ★★★★★
- Piso banheiro: 3 ★★★★★
- Box: 2 ★☆☆☆☆
- Louças e Metais: 3 ★★★★★
- Aquecimento central: 5 ★★★★★
- Aquecimento a gás: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Chuveiro Elétrico: Inexistente ☆☆☆☆☆

- Ventilação Natural: Inexistente ☆☆☆☆☆

#### Áreas Comuns (Facilidades):

- Playground: Sim ★★☆☆☆
- Piscina: Sim ★★☆☆☆
- Quadra esportiva: Sim ★★☆☆☆
- Academia: Sim ★★☆☆☆
- Salão de festas: Sim ★★☆☆☆
- Lavanderia no prédio: Sim ★★☆☆☆
- Salão de jogos: Sim ★★☆☆☆
- Área verde: Sim ★★☆☆☆
- Elevador: Sim ★★☆☆☆
- Portaria 24h: Sim ★★☆☆☆

#### Detalhamento da Avaliação do Imóvel: ID 1956 [\[Retornar à Tabela\]](#)

**Localização:** Rua Godói Colaço, Vila Cordeiro, São Paulo, SP

#### Características Internas:

- Estilo: 4 ★★★★★
- Conservação: 5 ★★★★★
- Iluminação: 4 ★★★★★
- Quarto (Cama Mesa Criado Cômoda): 5 ★★★★★
- Armários Quarto (Portas/Verticais): 3 ★★☆☆☆
- TV (Qtde/Qualidade): 4 ★★★★★
- Ar Condicionado: 5 ★★★★★
- Terraço Envidraçado Piso Cerâmico: 4 ★★★★★
- Fogão Indução: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Fogão Gás: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Armários Cozinha: 4 ★★★★★
- Geladeira: 5 ★★★★★
- Micro-ondas/Forno: 5 ★★★★★

- Outros Equipamentos: 2 ★★☆☆☆ (FORNO)
- Armários banheiro: 2 ★★☆☆☆
- Piso banheiro: 3 ★★☆☆☆
- Box: 2 ★★☆☆☆
- Louças e Metais: 3 ★★☆☆☆
- Aquecimento central: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Aquecimento a gás: 5 ★★★★★
- Chuveiro Elétrico: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Ventilação Natural: Inexistente ☆☆☆☆☆

#### Áreas Comuns (Facilidades):

- Playground: Sim ★★☆☆☆
- Piscina: Sim ★★☆☆☆
- Churrasqueira: Sim ★★☆☆☆
- Quadra esportiva: Sim ★★☆☆☆
- Academia: Sim ★★☆☆☆
- Salão de festas: Sim ★★☆☆☆
- Lavanderia no prédio: Sim ★★☆☆☆
- Brinquedoteca: Sim ★★☆☆☆
- Corrimão: Sim ★★☆☆☆
- Piso tátil: Sim ★★☆☆☆
- Rampas de acesso: Sim ★★☆☆☆
- Salão de jogos: Sim ★★☆☆☆
- Vaga de garagem acessível: Sim ★★☆☆☆
- Área verde: Sim ★★☆☆☆
- Elevador: Sim ★★☆☆☆
- Portaria 24h: Sim ★★☆☆☆

**Detalhamento da Avaliação do Imóvel: ID 1959** [\[Retornar à Tabela\]](#)

**Localização:** Rua Godói Colaço, Vila Cordeiro, São Paulo, SP

### **Características Internas:**

- Estilo: 4 ★★★★★☆
- Conservação: 5 ★★★★★★
- Iluminação: 3 ★★★★★☆
- Quarto (Cama Mesa Criado Cômoda): 3 ★★★★★☆
- Armários Quarto (Portas/Verticais): 3 ★★★★★☆
- TV (Qtde/Qualidade): 4 ★★★★★☆
- Ar Condicionado: 5 ★★★★★★
- Terraço Envidraçado Piso Cerâmico: 4 ★★★★★☆
- Fogão Indução: 2 ★★☆☆☆☆
- Fogão Gás: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Armários Cozinha: 4 ★★★★★☆
- Geladeira: 5 ★★★★★★
- Micro-ondas/Forno: 5 ★★★★★★
- Outros Equipamentos: 3 ★★★★★☆
- Armários banheiro: 2 ★★☆☆☆☆
- Piso banheiro: 3 ★★★★★☆
- Box: 2 ★★☆☆☆☆
- Louças e Metais: 3 ★★★★★☆
- Aquecimento central: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Aquecimento a gás: 5 ★★★★★★
- Chuveiro Elétrico: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Ventilação Natural: Inexistente ☆☆☆☆☆

### **Áreas Comuns (Facilidades):**

- Playground: Sim ★★★★★☆
- Piscina: Sim ★★★★★☆
- Quadra esportiva: Sim ★★★★★☆
- Academia: Sim ★★★★★☆

- Salão de festas: Sim ★★★★★
- Lavanderia no prédio: Sim ★★★★★
- Brinquedoteca: Sim ★★★★★
- Corrimão: Sim ★★★★★
- Piso tátil: Sim ★★★★★
- Rampas de acesso: Sim ★★★★★
- Salão de jogos: Sim ★★★★★
- Vaga de garagem acessível: Sim ★★★★★
- Área verde: Sim ★★★★★
- Elevador: Sim ★★★★★
- Portaria 24h: Sim ★★★★★

**Detalhamento da Avaliação do Imóvel: ID 1945** [\[Retornar à Tabela\]](#)

**Localização:** Rua Otávio Tarquínio de Sousa, Campo Belo, São Paulo, SP

**Características Internas:**

- Estilo: 5 ★★★★★
- Conservação: 5 ★★★★★
- Iluminação: 5 ★★★★★
- Quarto (Cama Mesa Criado Cômoda): 5 ★★★★★
- Armários Quarto (Portas/Verticais): 3 ★★★★★
- TV (Qtde/Qualidade): 3 ★★★★★
- Armários Cozinha: 3 ★★★★★
- Ar Condicionado: 5 ★★★★★
- Terraço Aberto Piso Cerâmico: 2 ★★★★★
- Fogão Indução: 2 ★★★★★
- Fogão Gás: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Geladeira: 5 ★★★★★
- Micro-ondas: 5 ★★★★★
- Outros Equipamentos: 2 ★★★★★



- Armários banheiro: 2 ★★☆☆☆
- Piso banheiro: 3 ★★☆☆☆
- Box: 4 ★★★★★☆
- Louças e Metais: 3 ★★☆☆☆
- Aquecimento central: 5 ★★★★★
- Aquecimento a gás: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Chuveiro Elétrico: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Ventilação Natural: Inexistente ☆☆☆☆☆

#### Áreas Comuns (Facilidades):

- Piscina: Sim ★★☆☆☆
- Academia: Sim ★★☆☆☆
- Salão de festas: Sim ★★☆☆☆
- Lavanderia no prédio: Sim ★★☆☆☆
- Área verde: Sim ★★☆☆☆
- Elevador: Sim ★★☆☆☆
- Portaria 24h: Sim ★★☆☆☆

**Detalhamento da Avaliação do Imóvel: ID 1949** [\[Retornar à Tabela\]](#)

**Localização:** Rua Stela Marina, Brooklin Paulista, São Paulo, SP

#### Características Internas:

- Estilo: 4 ★★★★★☆
- Conservação: 5 ★★★★★
- Iluminação: 3 ★★☆☆☆
- Quarto (Cama Mesa Criado Cômoda): 5 ★★★★★
- Armários Quarto (Portas/Verticais): 4 ★★★★★☆
- TV (Qtde/Qualidade): 4 ★★★★★☆
- Armários Cozinha: 5 ★★★★★
- Ar Condicionado: 5 ★★★★★
- Terraço Envidraçado Piso Cerâmico: 4 ★★★★★☆

- Fogão Indução: 2 ★★☆☆☆
- Fogão Gás: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Geladeira: 5 ★★★★★
- Micro-ondas: 5 ★★★★★
- Outros Equipamentos: 1 ★☆☆☆☆
- Armários banheiro: 4 ★★★★★
- Piso banheiro: 3 ★★★★★
- Box: 5 ★★★★★
- Louças e Metais: 4 ★★★★★
- Aquecimento central: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Aquecimento a gás: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Chuveiro Elétrico: 3 ★★★★★
- Ventilação Natural: Inexistente ☆☆☆☆☆

#### Áreas Comuns (Facilidades):

- Piscina: Sim ★★★★★
- Academia: Sim ★★★★★
- Salão de festas: Sim ★★★★★
- Lavanderia no prédio: Sim ★★★★★
- Corrimão: Sim ★★★★★
- Piso tátil: Sim ★★★★★
- Rampas de acesso: Sim ★★★★★
- Área verde: Sim ★★★★★
- Elevador: Sim ★★★★★
- Portaria 24h: Sim ★★★★★

**Detalhamento da Avaliação do Imóvel: ID 1939** [\[Retornar à Tabela\]](#)

**Localização:** Rua Stela Marina, Brooklin, São Paulo, SP

#### Características Internas:

- Estilo: 4 ★★★★★

- Conservação: 5 ★★★★★
- Iluminação: 3 ★★☆☆☆
- Quarto (Cama Mesa Criado Cômoda): 4 ★★★★★☆
- Armários Quarto (Portas/Verticais): 3 ★★☆☆☆
- TV (Qtde/Qualidade): 3 ★★☆☆☆
- Ar Condicionado: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Terraço Aberto Piso Cerâmico: 2 ★★☆☆☆
- Fogão Indução: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Fogão Gás: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Geladeira: 4 ★★★★★☆
- Micro-ondas: 5 ★★★★★
- Outros Equipamentos: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Armários banheiro: 3 ★★☆☆☆
- Piso banheiro: 3 ★★☆☆☆
- Box: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Louças e Metais: 3 ★★☆☆☆
- Aquecimento central: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Aquecimento a gás: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Chuveiro Elétrico: 3 ★★☆☆☆
- Ventilação Natural: 5 ★★★★★

#### **Áreas Comuns (Facilidades):**

- Piscina: Sim ★★☆☆☆
- Academia: Sim ★★☆☆☆
- Salão de festas: Sim ★★☆☆☆
- Lavanderia no prédio: Sim ★★☆☆☆
- Rampas de acesso: Sim ★★☆☆☆
- Salão de jogos: Sim ★★☆☆☆
- Área verde: Sim ★★☆☆☆

- Elevador: Sim ★★☆☆☆
- Portaria 24h: Sim ★★☆☆☆

**Detalhamento da Avaliação do Imóvel: ID 1950** [\[Retornar à Tabela\]](#)

**Localização:** Rua Stela Marina, Brooklin Paulista, São Paulo, SP

**Características Internas:**

- Estilo: 5 ★★★★★
- Conservação: 5 ★★★★★
- Iluminação: 5 ★★★★★
- Quarto (Cama Mesa Criado Cômoda): 5 ★★★★★
- Armários Quarto (Portas/Verticais): 4 ★★★★★☆
- TV (Qtde/Qualidade): 4 ★★★★★☆
- Ar Condicionado: 5 ★★★★★
- Terraço Envidraçado Piso Porcelanato: 5 ★★★★★
- Fogão Indução: 2 ★★☆☆☆
- Fogão Gás: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Armários Cozinha: 4 ★★★★★☆
- Geladeira: 5 ★★★★★
- Micro-ondas/Forno: 5 ★★★★★
- Outros Equipamentos: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Armários banheiro: 4 ★★★★★☆
- Piso banheiro: 3 ★★☆☆☆
- Box: 4 ★★★★★☆
- Louças e Metais: 3 ★★☆☆☆
- Aquecimento central: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Aquecimento a gás: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Chuveiro Elétrico: 3 ★★☆☆☆
- Ventilação Natural: Inexistente ☆☆☆☆☆

**Áreas Comuns (Facilidades):**

- Piscina: Sim ★★★★★
- Academia: Sim ★★★★★
- Salão de festas: Sim ★★★★★
- Lavanderia no prédio: Sim ★★★★★
- Salão de jogos: Sim ★★★★★
- Área verde: Sim ★★★★★
- Elevador: Sim ★★★★★
- Portaria 24h: Sim ★★★★★

**Detalhamento da Avaliação do Imóvel: ID 1951** [\[Retornar à Tabela\]](#)

**Localização:** Rua Stela Marina, Brooklin Paulista, São Paulo, SP

**Características Internas:**

- Estilo: 3 ★★★★★
- Conservação: 5 ★★★★★
- Iluminação: 4 ★★★★★
- Quarto (Cama Mesa Criado Cômoda): 5 ★★★★★
- Armários Quarto (Portas/Verticais): 3 ★★★★★
- TV (Qtde/Qualidade): 4 ★★★★★
- Ar Condicionado: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Terraço Aberto Piso Cerâmico: 2 ★★★★★
- Fogão Indução: 2 ★★★★★
- Fogão Gás: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Armários Cozinha: 4 ★★★★★
- Geladeira: 5 ★★★★★
- Micro-ondas/Forno: 5 ★★★★★
- Outros Equipamentos: 1 ★☆☆☆☆
- Armários banheiro: 3 ★★★★★
- Piso banheiro: 3 ★★★★★
- Box: 4 ★★★★★

- Louças e Metais: 3 ★★★★★
- Aquecimento central: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Aquecimento a gás: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Chuveiro Elétrico: 3 ★★★★★
- Ventilação Natural: 5 ★★★★★

#### Áreas Comuns (Facilidades):

- Piscina: Sim ★★★★★
- Academia: Sim ★★★★★
- Salão de festas: Sim ★★★★★
- Lavanderia no prédio: Sim ★★★★★
- Salão de jogos: Sim ★★★★★
- Área verde: Sim ★★★★★
- Elevador: Sim ★★★★★
- Portaria 24h: Sim ★★★★★

**Detalhamento da Avaliação do Imóvel: ID 1948** [\[Retornar à Tabela\]](#)

**Localização:** Rua Vieira de Moraes, Campo Belo, São Paulo, SP

#### Características Internas:

- Estilo: 3 ★★★★★
- Conservação: 5 ★★★★★
- Iluminação: 3 ★★★★★
- Quarto (Cama Mesa Criado Cômoda): 4 ★★★★★
- Armários Quarto (Portas/Verticais): 4 ★★★★★
- TV (Qtde/Qualidade): 3 ★★★★★
- Armários Cozinha: 4 ★★★★★
- Ar Condicionado: 5 ★★★★★
- Fogão Indução: 2 ★★★★★
- Fogão Gás: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Geladeira: 4 ★★★★★

- Micro-ondas: 5 ★★★★★
- Outros Equipamentos: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Armários banheiro: 3 ★★★★★
- Piso banheiro: 3 ★★★★★
- Box: 4 ★★★★★
- Louças e Metais: 3 ★★★★★
- Aquecimento central: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Aquecimento a gás: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Chuveiro Elétrico: 3 ★★★★★
- Ventilação Natural: Inexistente ☆☆☆☆☆

#### Áreas Comuns (Facilidades):

- Piscina: Sim ★★★★★
- Academia: Sim ★★★★★
- Salão de festas: Sim ★★★★★
- Lavanderia no prédio: Sim ★★★★★
- Corrimão: Sim ★★★★★
- Piso tátil: Sim ★★★★★
- Rampas de acesso: Sim ★★★★★
- Área verde: Sim ★★★★★
- Elevador: Sim ★★★★★
- Portaria 24h: Sim ★★★★★

**Detalhamento da Avaliação do Imóvel: ID 1952** [\[Retornar à Tabela\]](#)

**Localização:** Rua Vieira de Moraes, Campo Belo, São Paulo, SP

#### Características Internas:

- Estilo: 3 ★★★★★
- Conservação: 5 ★★★★★
- Iluminação: 2 ★★★★★
- Quarto (Cama Mesa Criado Cômoda): 3 ★★★★★

- Armários Quarto (Portas/Verticais): 3 ★★★★★
- TV (Qtde/Qualidade): 3 ★★★★★
- Ar Condicionado: 5 ★★★★★
- Terraço Aberto Piso Cerâmico: 2 ★★★★★
- Fogão Indução: 2 ★★★★★
- Fogão Gás: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Armários Cozinha: 3 ★★★★★
- Geladeira: 4 ★★★★★
- Micro-ondas/Forno: 5 ★★★★★
- Outros Equipamentos: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Armários banheiro: 2 ★★★★★
- Piso banheiro: 3 ★★★★★
- Box: 2 ★★★★★
- Louças e Metais: 3 ★★★★★
- Aquecimento central: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Aquecimento a gás: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Chuveiro Elétrico: 3 ★★★★★
- Ventilação Natural: Inexistente ☆☆☆☆☆

#### Áreas Comuns (Facilidades):

- Piscina: Sim ★★★★★
- Academia: Sim ★★★★★
- Salão de festas: Sim ★★★★★
- Lavanderia no prédio: Sim ★★★★★
- Área verde: Sim ★★★★★
- Elevador: Sim ★★★★★
- Portaria 24h: Sim ★★★★★

**Detalhamento da Avaliação do Imóvel: ID 1963** [\[Retornar à Tabela\]](#)

**Localização:** Rua Vieira de Moraes, Campo Belo, São Paulo, SP



### **Características Internas:**

- Estilo: 5 ★★★★★
- Conservação: 5 ★★★★★
- Iluminação: 5 ★★★★★
- Quarto (Cama Mesa Criado Cômoda): 4 ★★★★★☆
- Armários Quarto (Portas/Verticais): 3 ★★★★★☆
- TV (Qtde/Qualidade): 4 ★★★★★☆
- Ar Condicionado: 5 ★★★★★
- Terraço Aberto Piso Cerâmico: 2 ★★☆☆☆
- Fogão Indução: 2 ★★☆☆☆
- Fogão Gás: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Armários Cozinha: 4 ★★★★★☆
- Geladeira: 5 ★★★★★
- Micro-ondas/Forno: 5 ★★★★★
- Outros Equipamentos: 2 ★★☆☆☆ (forno)
- Armários banheiro: 3 ★★★★★☆
- Piso banheiro: 3 ★★★★★☆
- Box: 4 ★★★★★☆
- Louças e Metais: 3 ★★★★★☆
- Aquecimento central: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Aquecimento a gás: Inexistente ☆☆☆☆☆
- Chuveiro Elétrico: 3 ★★★★★☆
- Ventilação Natural: Inexistente ☆☆☆☆☆

### **Áreas Comuns (Facilidades):**

- Piscina: Sim ★★★★★☆
- Academia: Sim ★★★★★☆
- Salão de festas: Sim ★★★★★☆
- Lavanderia no prédio: Sim ★★★★★☆

- Piso tátil: Sim ★★☆☆☆
- Vaga de garagem acessível: Sim ★★☆☆☆
- Área verde: Sim ★★☆☆☆
- Elevador: Sim ★★☆☆☆
- Portaria 24h: Sim ★★☆☆☆

### 3) Parâmetros da Pesquisa

- **Portal:** QuintoAndar (base de dados para a planilha de pesquisa)
- **Data de realização:** 23/07/2025
- **Nota:** Foram considerados apenas apartamentos tipo studio, priorizando aqueles sem vaga de garagem para comparabilidade.

## Natureza e Finalidade do Relatório:

Este documento apresenta um estudo comparativo de mercado para estimar o potencial de valor de locação de um imóvel específico (Apartamento Level Brooklin). As informações e análises aqui contidas são fornecidas **exclusivamente para fins informativos e comparativos**, visando auxiliar potenciais investidores na sua tomada de decisão. Este relatório **não constitui um laudo de avaliação oficial**, parecer técnico de engenharia, consultoria financeira, jurídica ou imobiliária, e não deve ser interpretado como tal.

## Fonte e Limitações dos Dados de Mercado:

Todas as informações referentes aos apartamentos comparativos da amostragem foram coletadas a partir da leitura e interpretação de **anúncios públicos disponíveis no site da Imobiliária Virtual Quinto Andar**.

**Importante:** A coleta e o uso dessas informações podem estar sujeitos aos **Termos e Condições de Uso das Plataformas QuintoAndar**. A **Seção 9.1** desses termos proíbe, entre outras ações, a cópia, publicação, utilização ou combinação do conteúdo disponível na plataforma (incluindo textos e fotografias) sem autorização expressa e por escrito do QuintoAndar. Este estudo, em sua presente forma, baseia-se na análise de dados factuais e na interpretação textual de informações publicamente disponíveis, **não incluindo a reprodução direta de textos descritivos originais ou fotografias dos anúncios, a fim de minimizar potenciais conflitos com os termos de uso**. Recomenda-se a consulta integral dos Termos e Condições de Uso da plataforma para maior detalhamento das políticas de uso de dados.

A acurácia e a completude dos dados originais são de responsabilidade dos respectivos anunciantes e da plataforma. Este estudo **não realizou verificação independente** da veracidade ou atualidade de todas as informações publicadas nos anúncios originais.

## Limitações da Avaliação Comparativa:

- **Subjetividade:** As classificações atribuídas (em estrelas) para as características internas e áreas comuns dos imóveis comparados (e a análise das "Notas" do pesquisador) representam **avaliações subjetivas** baseadas estritamente no conteúdo publicado nos anúncios (descrições e fotos disponíveis). Tais classificações não são baseadas em padrões objetivos de mercado ou critérios de avaliação universalmente aceitos, refletindo a interpretação do pesquisador.
- **Ponderação de Critérios:** Não foram aplicados pesos proporcionais à importância de cada item avaliado na determinação das pontuações totais. A soma das estrelas é uma métrica indicativa da percepção geral de qualidade e amenidades, mas não reflete necessariamente a valoração de mercado de cada item individualmente.
- **Falhas de Interpretação/Ausências:** Pode haver falhas na interpretação de detalhes dos anúncios ou ausência de informações relevantes que poderiam impactar a avaliação. A utilização das terminologias "Inexistente" ou "Não informado" reflete a ausência de menção explícita nos anúncios consultados.

- **Condomínio Estimado (Level Brooklin):** O valor da taxa condominial para o Apartamento Level Brooklin é uma estimativa e pode sofrer alterações.

#### **Estimativa de Valor de Locação:**

A estimativa do valor de locação apresentada neste relatório é uma **projeção teórica** baseada na análise comparativa e nas premissas estabelecidas pelo pesquisador. Ela **não garante** a obtenção do valor de locação sugerido, que está sujeito a flutuações do mercado imobiliário, condições econômicas, demanda, negociação e outras variáveis imprevisíveis.

#### **Recomendação Profissional:**

Recomenda-se vivamente que qualquer decisão de investimento seja precedida de uma **due diligence completa**, incluindo a consulta a profissionais qualificados (advogados, contadores, engenheiros, corretores imobiliários, avaliadores) para obter aconselhamento específico e personalizado antes de realizar qualquer transação imobiliária. O presente estudo é um material de apoio e não deve ser a única base para decisões de investimento.

---