

**De:** Mariana Vidal  
**Enviada em:** sexta-feira, 17 de novembro de 2017 15:06  
**Para:** Yara Menezes  
**Assunto:** ENC: RCP - Joaquim Floriano 413

**Mariana Vidal**  
Tenant Representation/ Representação de Inquilinos

Telefone: +55 11 3014-5248  
[mariana.vidal@cushwake.com](mailto:mariana.vidal@cushwake.com)

**De:** gerencia Result Corporate [<mailto:gerencia@rcplaza.com.br>]  
**Enviada em:** Friday, November 10, 2017 3:51 PM  
**Para:** Mariana Vidal <[Mariana.Vidal@cushwake.com](mailto:Mariana.Vidal@cushwake.com)>  
**Assunto:** Fwd: RCP - Joaquim Floriano 413

Boa tarde Mariana!

Segue novamente as informações solicitadas do RCP!

Se possível me confirme recebimento.

Obrigado,



----- Mensagem encaminhada -----

**De:** Ricardo Paes <[ricardo@4rs.com.br](mailto:ricardo@4rs.com.br)>  
**Data:** 1 de novembro de 2017 15:12  
**Assunto:** RCP - Joaquim Floriano 413  
**Para:** [mariana.vidal@cushwake.com](mailto:mariana.vidal@cushwake.com)  
**Cc:** Rita Oliveira Paes <[rita@4rs.com.br](mailto:rita@4rs.com.br)>

Boa tarde Mariana,

Tudo bem?

Aproveito para encaminhar-lhe apresentação do Result Corporate Plaza, e planta dos pavimentos, sito à Rua Joaquim Floriano, 413.

Construí e incorporei o prédio, quando eu tinha 50% da Result Construções e Incorporações, que obteve o habite-se em abril de 2009.

Cada andar tipo tem 482m<sup>2</sup> (18 vagas) de área privativa pela NBR 12.721 (não é área BOMA), com 2 conjuntos de 241m<sup>2</sup>.

O 3º andar é atípico, o cj 31 tem 101,02m<sup>2</sup> privativos com 4 vagas e o cj 32 tem 125,85 m<sup>2</sup> privativos com 5 vagas.

Todos os andares foram entregues com forro, luminárias, ar condicionado VRF (4 zonas por conjunto) e piso elevado.

É um produto diferenciado, como pode verificar no anexo.

Não está autorizado a colocar placa no local.

Pode fazer anúncio, porém sem custo para os proprietários e condomínio.

Segue o que está vago:

Cj 51

241m<sup>2</sup> de área privativa

Direito de uso a 9 vagas com auxílio de manobristas

IPTU - R\$ 2.202,67 (01 parcela de 10) = R\$ 22.026,70/ano = R\$ 1.836/mês = R\$ 7,58/m<sup>2</sup>

Condomínio - R\$ 4.420/mensais = R\$ 18,34/m<sup>2</sup>

Valor para locação : R\$ 85/m<sup>2</sup>, pois como o condomínio está com preço competitivo e o IPTU também, equivale a R\$ 111/m<sup>2</sup> (aluguel, condomínio e IPTU)

50% da comissão integral de 1 aluguel para contrato mínimo de 3 anos

6º andar Cjs 61 e 62 (só aluga andar inteiro)

482m<sup>2</sup> de área privativa

Direito de uso a 18 vagas com auxílio de manobristas

IPTU - R\$ 4.405,34 (01 parcela de 10) = R\$ 44.053,40/ano = R\$ 3.671/mês = R\$ 7,58/m<sup>2</sup>

Condomínio - R\$ 8.840/mensais = R\$ 18,34/m<sup>2</sup>

Valor para locação : R\$ 85/m<sup>2</sup>, pois como o condomínio está com preço competitivo e o IPTU também, equivale a R\$ 116/m<sup>2</sup> (aluguel, condomínio e IPTU)

50% da comissão integral de 1 aluguel para contrato mínimo de 3 anos

7º andar Cjs 71 e 72 (só aluga andar inteiro)

482m<sup>2</sup> de área privativa

Direito de uso a 18 vagas com auxílio de manobristas

IPTU - R\$ 4.405,34 (01 parcela de 10) = R\$ 44.053,40/ano = R\$ 3.671/mês = R\$ 7,58/m<sup>2</sup>

Condomínio - R\$ 8.840/mensais = R\$ 18,34/m<sup>2</sup>

Valor para locação : R\$ 85/m<sup>2</sup>, pois como o condomínio está com preço competitivo e o IPTU também, equivale a R\$ 116/m<sup>2</sup> (aluguel, condomínio e IPTU)

50% da comissão integral de 1 aluguel para contrato mínimo de 3 anos

8º andar Cjs 81 e 82 (estuda alugar ½ andar)

482m<sup>2</sup> de área privativa

Direito de uso a 18 vagas com auxílio de manobristas

IPTU - R\$ 4.405,34 (01 parcela de 10) = R\$ 44.053,40/ano = R\$ 3.671/mês = R\$ 7,58/m<sup>2</sup>

Condomínio - R\$ 8.840/mensais = R\$ 18,34/m<sup>2</sup>

Valor para locação : R\$ 85/m<sup>2</sup>, pois como o condomínio está com preço competitivo e o IPTU também, equivale a R\$ 116/m<sup>2</sup> (aluguel, condomínio e IPTU)

50% da comissão integral de 1 aluguel para contrato mínimo de 3 anos

9º andar Cjs 91 e 92 (só aluga andar inteiro)

482m<sup>2</sup> de área privativa

Direito de uso a 18 vagas com auxílio de manobristas

IPTU - R\$ 4.405,34 (01 parcela de 10) = R\$ 44.053,40/ano = R\$ 3.671/mês = R\$ 7,58/m<sup>2</sup>

Condomínio - R\$ 8.840/mensais = R\$ 18,34/m<sup>2</sup>

Valor para locação : R\$ 85/m<sup>2</sup>, pois como o condomínio está com preço competitivo e o IPTU também, equivale a R\$ 116/m<sup>2</sup> (aluguel, condomínio e IPTU)

50% da comissão integral de 1 aluguel para contrato mínimo de 3 anos

17º andar Cjs 171 e 172 (só aluga andar inteiro)

482m<sup>2</sup> de área privativa

Direito de uso a 18 vagas com auxílio de manobristas

IPTU - R\$ 4.405,34 (01 parcela de 10) = R\$ 44.053,40/ano = R\$ 3.671/mês = R\$ 7,58/m<sup>2</sup>

Condomínio - R\$ 8.840/mensais = R\$ 18,34/m<sup>2</sup>

Valor para locação : R\$ 90/m<sup>2</sup>, pois como o condomínio está com preço competitivo e o IPTU também, equivale a R\$ 121/m<sup>2</sup> (aluguel, condomínio e IPTU)

50% da comissão integral de 1 aluguel para contrato mínimo de 3 anos

Possuo imóveis no prédio, mas não estão disponíveis, e estes são de investidores que construíram o empreendimento comigo.

A comissão é de 1 aluguel para contratos com no mínimo 36 meses.

Minha esposa tem imobiliária, e está autorizada pelos investidores a trabalhar a locação, e por isso a comissão é de 50% para a empresa que apresentar o cliente.

Se a empresa for representante do inquilino, e já for remunerada pelo contratante, a imobiliária dela fica com a comissão integral.

Ela faz a ponte entre as imobiliárias e nossos investidores, e cuida dos contratos.

Temos uma margem para negociar os valores por metro quadrado.

Atenciosamente,

Ricardo Paes  
55 11 3044-7771

