

01/12/25



**FAZENDA
FILLOMENA**
CONDOMÍNIO CLUBE

Castorina Francisco da Cruz Nunes

101 lotes

101 LOTES Quadras de 01 a 13													
QD 1	QD2	QD3	QD4	QD5	QD6	QD7	QD8	QD9	QD10	QD11	QD12	QD13	
LT1	LT1	LT 4	LT 2	LT 1	LT 4	LT 1	LT1	LT 4	LT 1	LT 3	LT 1	LT 3	
LT2	LT2	LT 5	LT 3	LT 2	LT5	LT 2	LT 2	LT 5	LT2	LT 4	LT 2	LT 4	
LT5	LT5	LT 6	LT 4	LT 3	LT 6	LT 3	LT 5	LT 6	LT 3	LT 8	LT 3	LT 8	
LT6	LT6	LT 9	LT 7	LT 8	LT 8	LT 7	LT 6	LT 10	LT 7	LT 9	LT 10	LT 9	
LT7	LT9	LT 10	LT 11	LT 9		LT 8	LT 9	LT 12	LT 8	LT 10	LT 11	LT 13	
LT13	LT10	LT 11	LT 14	LT 10		LT 9	LT 11	LT 13		LT 11		LT 14	
LT 14	LT15	LT 12	LT 15	LT 11		LT 10		LT 14				LT 15	
	LT 16	LT 13	LT 16			LT 15							
	LT 17	LT 19				LT 16							
	LT 18	LT 20				LT 19							
		LT 24				LT 20							
		LT 25											
		LT 26											
		LT 30				Vendidas	%						
		LT 31				Vendidas Spin	7	7,00%					
		LT 32				Vendidas Amim	0	0,00%					
		LT 33				vendidas Movv	3	3,03%					
						VR2	5	5,00%					
						Vendidas Lopes	3	3,03%					
						UN VENDIDAS	18	18,06%					
						lotes	101						
						Estoque	82	81,94%					

RESERVAS

	QD 13 LT 3 - QD 11 LT 10 E 11 QD 11 LT 9

TABELA DE VENDAS - FINANCIAMENTO COM O INCORPORADOR - CFM
120 MESES c/ IPCA e Taxa de Juros de 9,5% A.A

QUADRA	LOTE	ÁREA	PREÇO	SINAL	FINANCIAMENTO AF	120 MENSAIS 1ª em janeiro/2026
				20%	80%	
1	1	449,00	244.665,00	57.231,60	228.926,40	2.914,00
1	2	450,00	242.089,00	48.417,80	193.671,20	2.771,00
1	5	450,00	244.665,00	48.933,00	195.732,00	2.800,00
1	6	450,00	247.239,00	49.447,80	197.791,20	2.830,00
1	7	450,00	257.542,00	51.508,40	206.033,60	2.948,00
1	13	450,00	226.636,00	45.327,20	181.308,80	2.594,00
1	14	588,07	267.842,00	53.568,40	214.273,60	3.066,00
2	1	665,56	272.994,00	54.598,80	218.395,20	3.125,00
2	2	698,70	283.295,00	56.659,00	226.636,00	3.243,00
2	5	485,33	200.881,00	40.176,20	160.704,80	2.299,00
2	6	559,73	229.211,00	45.842,20	183.368,80	2.624,00
2	15	540,00	222.516,00	44.503,20	178.012,80	2.547,00
2	16	540,00	222.516,00	44.503,20	178.012,80	2.547,00
2	18	662,60	272.994,00	54.598,80	218.395,20	3.125,00
3	4	469,20	203.457,00	40.691,40	162.765,60	2.329,00
3	5	455,41	198.306,00	39.661,20	158.644,80	2.270,00
3	6	444,27	193.154,00	38.630,80	154.523,20	2.211,00
3	9	555,57	239.513,00	47.902,60	191.610,40	2.741,00
3	10	510,80	206.033,00	41.206,60	164.826,40	2.358,00
3	11	435,63	172.552,00	34.510,40	138.041,60	1.975,00
3	12	439,23	172.552,00	34.510,40	138.041,60	1.975,00
3	13	510,53	185.429,00	37.085,80	148.343,20	2.122,00
3	19	455,29	247.239,00	49.447,80	197.791,20	2.830,00
3	20	455,65	247.239,00	49.447,80	197.791,20	2.830,00
3	24	450,00	226.636,00	45.327,20	181.308,80	2.594,00
3	25	471,77	231.517,00	46.303,40	185.213,60	2.650,00
3	26	450,00	224.061,00	44.812,20	179.248,80	2.565,00
3	30	450,00	221.485,00	44.297,00	177.188,00	2.535,00
3	31	449,99	221.485,00	44.297,00	177.188,00	2.535,00
3	32	450,00	221.485,00	44.297,00	177.188,00	2.535,00
3	33	568,72	278.145,00	55.629,00	222.516,00	3.184,00
4	2	395,88	226.636,36	45.327,27	181.309,09	2.594,00
4	3	444,26	254.964,60	50.992,92	203.971,68	2.918,00
4	11	517,33	322.956,70	64.591,34	258.365,36	3.697,00
5	1	449,41	314.200,00	62.840,00	251.360,00	3.596,00
5	8	449,92	229.211,00	45.842,20	183.368,80	2.624,00
5	9	449,92	218.910,00	43.782,00	175.128,00	2.506,00
5	10	449,92	224.061,00	44.812,20	179.248,80	2.565,00
5	11	449,41	224.061,00	44.812,20	179.248,80	2.565,00
6	4	419,99	231.786,00	46.357,20	185.428,80	2.653,00
6	5	449,49	244.665,00	48.933,00	195.732,00	2.800,00
6	6	532,77	272.994,00	54.598,80	218.395,20	3.125,00
6	8	426,28	221.485,00	44.297,00	177.188,00	2.535,00
7	1	420,91	242.089,00	48.417,80	193.671,20	2.771,00
7	2	468,41	257.541,00	51.508,20	206.032,80	2.948,00
7	3	429,39	221.485,00	44.297,00	177.188,00	2.535,00
7	9	449,99	247.239,00	49.447,80	197.791,20	2.830,00
7	10	460,72	257.541,00	51.508,20	206.032,80	2.948,00
7	16	459,39	226.636,00	45.327,20	181.308,80	2.594,00
7	19	482,74	236.937,00	47.387,40	189.549,60	2.712,00
7	20	447,28	221.485,00	44.297,00	177.188,00	2.535,00
8	1	467,77	195.731,00	39.146,20	156.584,80	2.240,00
8	9	563,56	236.937,00	47.387,40	189.549,60	2.712,00
8	11	369,94	208.730,00	41.746,00	166.984,00	2.389,00
9	4	449,14	228.925,00	45.785,00	183.140,00	2.620,00
9	5	449,14	206.033,00	41.206,60	164.826,40	2.358,00



TABELA DE VENDAS - FINANCIAMENTO COM O INCORPORADOR - CFM
120 MESES c/ IPCA e Taxa de Juros de 9,5% A.A

Spin

QUADRA	LOTE	ÁREA	PREÇO	SINAL	FINANCIAMENTO AF	120 MENSAIS 1ª em janeiro/2026
				20%	80%	
9	6	677,32	309.049,00	61.809,80	247.239,20	3.537,00
9	10	852,20	320.496,00	64.099,20	256.396,80	3.668,00
9	12	577,50	263.264,00	52.652,80	210.611,20	3.013,00
9	13	640,89	263.264,00	52.652,80	210.611,20	3.013,00
9	14	475,59	217.478,00	43.495,60	173.982,40	2.489,00
10	2	655,93	206.033,00	41.206,60	164.826,40	2.358,00
10	3	650,37	206.033,00	41.206,60	164.826,40	2.358,00
10	7	470,70	200.881,00	40.176,20	160.704,80	2.299,00
10	8	558,93	190.580,00	38.116,00	152.464,00	2.181,00
11	3	814,85	226.636,00	45.327,20	181.308,80	2.594,00
11	4	863,62	254.965,00	50.993,00	203.972,00	2.918,00
11	8	684,13	216.334,00	43.266,80	173.067,20	2.476,00
11	9	651,39	180.279,00	36.055,80	144.223,20	2.063,00
11	10	720,25	195.731,00	39.146,20	156.584,80	2.240,00
11	11	645,21	195.731,00	39.146,20	156.584,80	2.240,00
12	1	588,90	262.692,00	52.538,40	210.153,60	3.007,00
12	2	542,80	247.239,00	49.447,80	197.791,20	2.830,00
12	3	449,18	200.881,00	40.176,20	160.704,80	2.299,00
12	10	659,06	221.485,00	44.297,00	177.188,00	2.535,00
12	11	736,18	221.485,00	44.297,00	177.188,00	2.535,00
13	3	460,31	224.071,00	44.814,20	179.256,80	2.565,00
13	4	533,60	257.541,00	51.508,20	206.032,80	2.948,00
13	8	757,33	257.541,00	51.508,20	206.032,80	2.948,00
13	9	675,69	283.295,00	56.659,00	226.636,00	3.243,00
13	13	615,62	283.295,00	56.659,00	226.636,00	3.243,00
13	14	599,13	257.541,00	51.508,20	206.032,80	2.948,00
13	15	381,43	180.279,00	36.055,80	144.223,20	2.063,00

Notas:

- 1) Com exceção do sinal, às demais serão atualizadas mensalmente pelo **IPCA**, a partir da assinatura do contrato e serão acrescidas de juros de **9,5% a.a** de Tabela Price.
- 2) AS parcelas do saldo do preço poderão ser pagas através de financiamento direto com a vendedora em ate 120 (cento e vinte) meses, obedecida analise de credito, através de escritura de compra e venda com alienação fiduciária, ou através de financiamento bancário a ser obtido junto com a instituição financeira de livre escolha do comprador, hipótese em que a responsabilidade pela obtenção do financiamento é exclusiva do adquirente, não sendo imputável a vendedora qualquer responsabilidade pela não aprovação de credito proposta pelo comprador.,
- 3) Não haverá cobrança de cota de rateio e benfeitorias e ligações definitivas.
- 4) As despesas de ITBI e cartórios serão de responsabilidade do adquirente.
- 5)Esta tabela de preços e condições poderá ser alterada a qualquer momento, sem aviso prévio.
- 6) Preços e condições para novas aquisições.

Versão 21- 01-12-25



Spin

TABELA DE VENDAS - FINANCIAMENTO BANCÁRIO
VR2 FILOMENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

QUADRA	LOTE	ÁREA	PREÇO	SINAL	FINANCIAMENTO COM BANCO
				30%	70%
1	1	449,00	244.665,00	73.399,50	171.265,50
1	2	450,00	242.089,00	72.626,70	169.462,30
1	5	450,00	244.665,00	73.399,50	171.265,50
1	6	450,00	247.239,00	74.171,70	173.067,30
1	7	450,00	257.542,00	77.262,60	180.279,40
1	13	450,00	226.636,00	67.990,80	158.645,20
1	14	588,07	267.842,00	80.352,60	187.489,40
2	1	665,56	272.994,00	81.898,20	191.095,80
2	2	698,70	283.295,00	84.988,50	198.306,50
2	5	485,33	200.881,00	60.264,30	140.616,70
2	6	559,73	229.211,00	68.763,30	160.447,70
2	15	540,00	222.516,00	66.754,80	155.761,20
2	16	540,00	222.516,00	66.754,80	155.761,20
2	18	662,60	272.994,00	81.898,20	191.095,80
3	4	469,20	203.457,00	61.037,10	142.419,90
3	5	455,41	198.306,00	59.491,80	138.814,20
3	6	444,27	193.154,00	57.946,20	135.207,80
3	9	555,57	239.513,00	71.853,90	167.659,10
3	10	510,80	206.033,00	61.809,90	144.223,10
3	11	435,63	172.552,00	51.765,60	120.786,40
3	12	439,23	172.552,00	51.765,60	120.786,40
3	13	510,53	185.429,00	55.628,70	129.800,30
3	19	455,29	247.239,00	74.171,70	173.067,30
3	20	455,65	247.239,00	74.171,70	173.067,30
3	24	450,00	226.636,00	67.990,80	158.645,20
3	25	471,77	231.517,00	69.455,10	162.061,90
3	26	450,00	224.061,00	67.218,30	156.842,70
3	30	450,00	221.485,00	66.445,50	155.039,50
3	31	449,99	221.485,00	66.445,50	155.039,50
3	32	450,00	221.485,00	66.445,50	155.039,50
3	33	568,72	278.145,00	83.443,50	194.701,50
4	2	395,88	226.636,36	67.990,91	158.645,45
4	3	444,26	254.964,60	76.489,38	178.475,22
4	11	517,33	322.956,70	96.887,01	226.069,69
5	1	449,41	314.200,00	94.260,00	219.940,00
5	2	449,62	244.665,00	73.399,50	171.265,50
5	3	442,17	244.665,00	73.399,50	171.265,50
5	8	449,92	229.211,00	68.763,30	160.447,70
5	9	449,92	218.910,00	65.673,00	153.237,00
5	10	449,92	224.061,00	67.218,30	156.842,70
5	11	449,41	224.061,00	67.218,30	156.842,70
6	4	419,99	231.786,00	69.535,80	162.250,20



Spin

TABELA DE VENDAS - FINANCIAMENTO BANCÁRIO
VR2 FILOMENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

QUADRA	LOTE	ÁREA	PREÇO	SINAL	FINANCIAMENTO COM BANCO
				30%	70%
6	5	449,49	244.665,00	73.399,50	171.265,50
6	6	532,77	272.994,00	81.898,20	191.095,80
6	8	426,28	221.485,00	66.445,50	155.039,50
7	1	420,91	242.089,00	72.626,70	169.462,30
7	2	468,41	257.541,00	77.262,30	180.278,70
7	3	429,39	221.485,00	66.445,50	155.039,50
7	9	449,99	247.239,00	74.171,70	173.067,30
7	10	460,72	257.541,00	77.262,30	180.278,70
7	15	459,24	226.636,00	67.990,80	158.645,20
7	16	459,39	226.636,00	67.990,80	158.645,20
7	19	482,74	236.937,00	71.081,10	165.855,90
7	20	447,28	221.485,00	66.445,50	155.039,50
8	1	467,77	195.731,00	58.719,30	137.011,70
8	9	563,56	236.937,00	71.081,10	165.855,90
8	11	369,94	208.730,00	62.619,00	146.111,00
9	4	449,14	228.925,00	68.677,50	160.247,50
9	5	449,14	206.033,00	61.809,90	144.223,10
9	6	677,32	309.049,00	92.714,70	216.334,30
9	10	852,20	320.496,00	96.148,80	224.347,20
9	12	577,50	263.264,00	78.979,20	184.284,80
9	13	640,89	263.264,00	78.979,20	184.284,80
9	14	475,59	217.478,00	65.243,40	152.234,60
10	2	655,93	206.033,00	72.292,50	144.223,10
10	3	650,37	206.033,00	72.292,50	144.223,10
10	7	470,70	200.881,00	60.264,30	140.616,70
10	8	558,93	190.580,00	57.174,00	133.406,00
11	3	814,85	226.636,00	67.990,80	158.645,20
11	4	863,62	254.965,00	76.489,50	178.475,50
11	8	684,13	216.334,00	64.900,20	151.433,80
11	9	651,39	180.279,00	54.083,70	126.195,30
11	10	720,25	195.731,00	58.719,30	137.011,70
11	11	645,21	195.731,00	58.719,30	137.011,70
12	1	588,90	262.692,00	78.807,60	183.884,40
12	2	542,80	247.239,00	74.171,70	173.067,30
12	3	449,18	200.881,00	60.264,30	140.616,70
12	10	659,06	221.485,00	66.445,50	155.039,50
12	11	736,18	221.485,00	66.445,50	155.039,50
13	3	460,31	224.071,00	67.221,30	156.849,70
13	4	533,60	257.541,00	77.262,30	180.278,70
13	8	757,33	257.541,00	77.262,30	180.278,70
13	9	675,69	283.295,00	84.988,50	198.306,50
13	13	615,62	283.295,00	84.988,50	198.306,50
13	14	599,13	257.541,00	77.262,30	180.278,70
13	15	381,43	180.279,00	54.083,70	126.195,30

Notas:

- 1) Com exceção do sinal, às demais serão atualizadas mensalmente pelo IPCA, a partir da assinatura do contrato e serão acrescidas de juros de **9,5% a.a** de Tabela Price.
- 2) As parcelas do saldo do preço poderão ser pagas através de financiamento direto com a vendedora em até 120 (cento) meses, obedecida análise de crédito, através de escritura de compra e venda com alienação fiduciária, ou através de financiamento bancário a ser obtido junto com a instituição financeira de livre escolha do comprador, hipótese em que a responsabilidade pela obtenção do financiamento é exclusiva do adquirente, não sendo imputável a vendedora qualquer responsabilidade pela não aprovação de crédito proposta pelo comprador.,
- 3) Não haverá cobrança de cota de rateio e benfeitorias e ligações definitivas.



Spin

TABELA DE VENDAS - FINANCIAMENTO BANCÁRIO
VR2 FILOMENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

QUADRA	LOTE	ÁREA	PREÇO	SINAL	FINANCIAMENTO COM BANCO
				30%	70%

Caso o adquirente não se enquadre nas normas do banco financiador o saldo devedor deverá ser pago à vista.

4) As despesas de ITBI e cartórios serão de responsabilidade do adquirente.

5) Esta tabela de preços e condições poderá ser alterada a qualquer momento, sem aviso prévio.

6) Preços e condições para novas aquisições.

Versão 21– 01-12-2025