



TABELA DE PREÇOS

Setembro 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

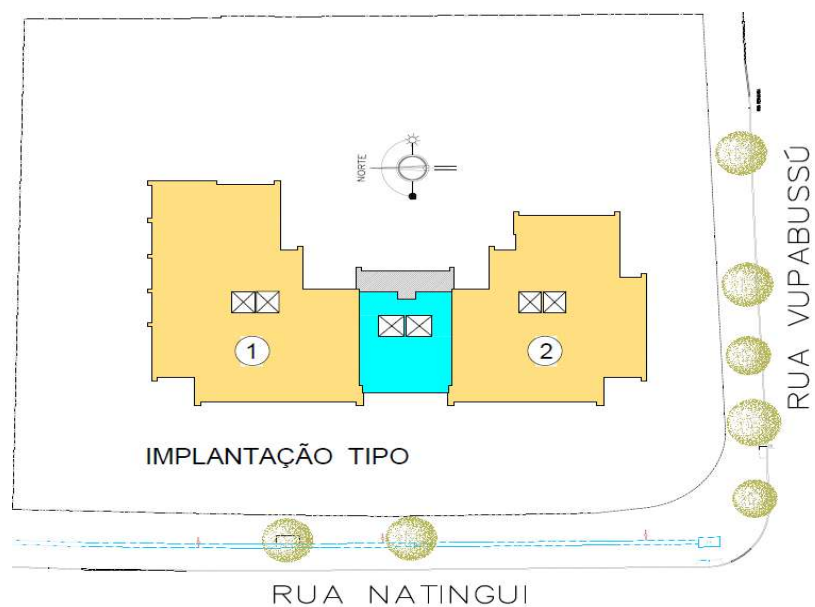
1.	Lançamento:.....	Outubro de 2021
2.	Incorporação:.....	Natin Desenvolvimento Imobiliário Ltda (Grupo Fraiha)
3.	Construção:.....	Fraiha
4.	Sistema de Vendas:.....	Preço fechado
5.	Projeto de Arquitetura:.....	Pablo Slemenson
6.	Projeto de Arquitetura de Interiores:.....	Fernanda Marques
7.	Projeto 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:.....	3.121m ²



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



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
42	4º	259,450	4,060	7,100	36,700	307,310	110,969	418,279	6,470	34,475	40,945	277,080	459,224	1,4477	45,183
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
62	6º	259,450	4,060	7,100	36,700	307,310	111,475	418,785	10,650	34,711	45,361	281,260	464,146	1,45761	45,492
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
191	19º	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
192	19º	259,450	4,060	7,100	51,450	322,060	129,449	451,509	6,470	36,149	42,619	277,080	494,128	1,51801	47,377
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



EDIFÍCIO SAN PAOLO

QUADRO DE VAGAS E DEPÓSITOS

Apartamento	Andares	Vagas nºs/localização				Depósito nº	subsolo
21	2º	204	205	206	207	52	3ºSS
		3ºSS					
22	2º	199	200	113		13	1ºSS
		3ºSS		2ºSS			
31	3º	212	213	214	215	53	3ºSS
		3ºSS					
32	3º	193	194	114		12	1ºSS
		3ºSS		2ºSS			
41	4º	116	117	118	119	5	1ºSS
		2ºSS					
42	4º	191	192	115		11	1ºSS
		3ºSS		2ºSS			
51	5º	124	125	126	127	40	2ºSS
		2ºSS					
52	5º	189	190	227		10	1ºSS
		3ºSS					
61	6º	45	46	47	48	14	1ºSS
		1ºSS					
62	6º	203		106	107	9	1ºSS
		3ºSS		2ºSS			
71	7º	163	164	39	40	15	1ºSS
		3ºSS		1ºSS			
72	7º	202		104	105	8	1ºSS
		3ºSS		2ºSS			
81	8º	161	162	37	38	16	1ºSS
		3ºSS		1ºSS			
82	8º	102	103	139		7	1ºSS
		2ºSS					
91	9º	210	211	159	160	46	3ºSS
		3º SS					
92	9º	54	55	56	57	6	1ºSS
		1ºSS					
101	10º	208	209	80	81	45	3ºSS
		3ºSS		2ºSS			
102	10º	185	186	187	188	51	3ºSS
		3º SS					
111	11º	165	166	78	79	44	3ºSS
		3ºSS		2ºSS			
112	11º	181	182	183	184	50	3ºSS
		3º SS					
121	12º	167	168	76	77	34	2ºSS
		3ºSS		2ºSS			
122	12º	177	178	179	180	49	3ºSS
		3º SS					
131	13º	169	170	23	24	17	1ºSS
		3ºSS		1ºSS			
132	13º	173	174	175	176	48	3ºSS
		3º SS					
141	14º	171	172	222	223	43	3ºSS
		3º SS					
142	14º	98	99	100	101	39	2ºSS
		2º SS					
151	15º	122	123	134	135	33	2ºSS
		2º SS					
152	15º	94	95	96	97	38	2ºSS
		2º SS					
161	16º	120	121	152	153	32	2ºSS
		2ºSS					
162	16º	240	241	92	93	37	2ºSS
		3ºSS		2ºSS			
171	17º	84	85	150	151	31	2ºSS
		2ºSS					
172	17º	238	239	90	91	36	2ºSS
		3ºSS		2ºSS			

QUADRO DE VAGAS E DEPÓSITOS

Apartamento	Andares	Vagas nºs/localização				Depósito nº	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					
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

										setembro-25
										Valores em R\$
APARTAMENTO	Área Privativa (m²)	VAGAS	OPÇÃO DE PLANTA	JARDINEIRA	Ato Fixo	2 MENSAIS 1ª EM 05/10/25 Notas B, C	PRINCIPAL	1 Parcela em 15/12/25 Notas B, C	2 Anuais a 1ª em 05/10/27 Notas B, C	PREÇO TOTAL
21	380,12	4	TIPO		2.065.650,00	688.600,00	10.228.150,00	10.621.888,34	50.000,00	R\$ 13.771.000,00
41	346,58	4	TIPO	SIM	2.113.800,00	704.600,00	10.469.000,00	10.872.009,99	50.000,00	R\$ 14.092.000,00
61	342,26	4	TIPO		2.119.200,00	706.400,00	10.496.000,00	10.900.049,37	50.000,00	R\$ 14.128.000,00
101	342,05	4	TIPO		2.160.750,00	720.300,00	10.703.650,00	11.115.692,97	50.000,00	R\$ 14.405.000,00
191 *	346,62	4	PERSONALIZADA	SIM	2.406.600,00	802.200,00	11.933.000,00	12.392.367,49	50.000,00	R\$ 16.044.000,00
211	346,62	4	TIPO	SIM	2.491.500,00	830.500,00	12.357.500,00	12.833.208,85	50.000,00	R\$ 16.610.000,00

Notas:

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

set/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

* A UNIDADE 191 É PERSONALIZADA. CONFERIR PLANTAS DE VENDAS E KIT DE PROJETOS DE ARQUITETURA, ELÉTRICA, HIDRÁULICA E AR CONDICIONADO



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

SAN PAOLO
ALTO DE PINHEIROS

TABELA - APARTAMENTO FINAL 2

										setembro-25
										Valores em R\$
APARTAMENTO	Área Privativa (m²)	VAGAS	OPÇÃO DE PLANTA	JARDINEIRA	Ato Fixo	2 MENSAIS 1ª EM 05/10/25 Notas B, C	PRINCIPAL	1 Parcela em 15/12/25 Notas B, C	2 Anuais a 1ª em 05/10/27 Notas B, C	PREÇO TOTAL
22 (promocional)	308,61	3	TIPO	SIM	1.554.000,00	518.000,00	7.670.000,00	7.742.772,96	50.000,00	R\$ 10.360.000,00
42	277,08	3	TIPO		1.667.400,00	555.800,00	8.237.000,00	8.554.087,91	50.000,00	R\$ 11.116.000,00
62	281,26	3	TIPO	SIM	1.719.000,00	573.000,00	8.495.000,00	8.822.019,76	50.000,00	R\$ 11.460.000,00
192 *	277,08	4	PERSONALIZADA		1.923.750,00	641.300,00	9.518.650,00	9.885.075,74	50.000,00	R\$ 12.825.000,00
212	277,08	4	TIPO		1.991.700,00	663.900,00	9.858.500,00	10.238.008,45	50.000,00	R\$ 13.278.000,00
292	506,29	5	TIPO	SIM	4.854.450,00	1.618.200,00	24.172.150,00	25.102.670,39	50.000,00	R\$ 32.363.000,00

Notas:

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

set/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

* A UNIDADE 192 É PERSONALIZADA. CONFERIR PLANTAS DE VENDAS E KIT DE PROJETOS DE ARQUITETURA, ELÉTRICA, HIDRÁULICA E AR CONDICIONADO

