

# **Titulo do leilão: Apartamento Duplex A.T. 266,61m<sup>2</sup>, em São Paulo/SP**

## **Descrição Lote:**

**Imóvel - Condomínio Edifício Solar das Gaivotas - Moema - São Paulo/SP**

### **□ Endereço Completo**

Rua Gaivota, nº 1359  
Apartamento Duplex nº 12 (121-B)  
Condomínio Edifício Solar das Gaivotas  
Bairro Moema (Indianópolis)  
São Paulo/SP - CEP 04522-033

### **□ Características do Imóvel**

**Tipo de Imóvel:** Apartamento duplex residencial de alto padrão

**Área Privativa (Útil):** 471,91 m<sup>2</sup>

**Área Comum:** 266,61 m<sup>2</sup>

**Área de Garagem:** 160,58 m<sup>2</sup>

**Área Total:** 899,10 m<sup>2</sup>

**Vagas de Garagem:** 07 vagas

**Fração Ideal:** 15,02% do terreno

### **□ Composição do Imóvel (conforme laudo de avaliação)**

#### **Pavimento Inferior:**

- Hall privativo com elevador social
- Hall de entrada
- Lavabo
- Sala de estar integrada
- Sala de jantar integrada
- Sacadas
- Sala de televisão
- Cozinha com copa
- Despensa
- Área de serviço/lavanderia
- Dependência completa para empregados
- Hall de serviço com acesso ao elevador e escada de emergência
- Corredor de circulação
- 03 suítes

#### **Pavimento Superior:**

- Sala com bar integrado
- Sacadas

- Lavabo
- 02 dormitórios com sacadas
- Banheiro
- Copa
- Sauna seca

#### **Área Externa Privativa:**

- Piscina privativa
- Churrasqueira

#### **Dependências Vinculadas:**

- 07 vagas para automóveis
- 01 depósito localizado no mesmo pavimento das vagas

#### **□ Descrição do Imóvel (conforme matrícula)**

Apartamento Duplex nº 12, localizado nos 12º e 13º andares do Condomínio Edifício Solar das Gaivotas, situado à Rua Gaivota nº 1351, no bairro Indianópolis, 24º Subdistrito de São Paulo/SP.

A unidade possui área útil de 471,91 m<sup>2</sup>, área comum de 266,61 m<sup>2</sup> e área de garagem de 160,58 m<sup>2</sup>, correspondente a sete vagas para veículos, totalizando 899,10 m<sup>2</sup> de área construída, com fração ideal de 15,02% do terreno.

#### **□ Benefícios**

Conforme laudo de avaliação constante dos autos, trata-se de apartamento duplex de elevado padrão construtivo, com amplas áreas sociais e íntimas distribuídas em dois pavimentos, acesso por escada interna e elevador privativo, além de área de lazer exclusiva composta por piscina e churrasqueira.

#### **□ Registro e Dados Cadastrais**

**Contribuinte Municipal:** nº 041.158.0048-8

**Matrícula:** nº 123.719

**Cartório de Registro de Imóveis:** 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP

#### **□ Observação**

O imóvel corresponde ao Apartamento nº 12 (identificado no laudo como unidade 121-B), integrante do Condomínio Edifício Solar das Gaivotas, com 07 vagas de garagem vinculadas e 01 depósito privativo.