

Titulo do leilão: Apto A.T. 105,17 m² - Limão. São Paulo/SP

Descrição Lote:

□ **Apartamento - Condomínio Mirante Caetano Alvares II - Limão - São Paulo/SP**

□ **Excelente oportunidade de investimento em apartamento residencial com 63,60 m² de área privativa, 1 vaga de garagem e localização estratégica na Zona Norte de São Paulo, inserido em condomínio consolidado e com completa infraestrutura urbana.**

□ **Endereço Completo**

Apartamento nº 23, Tipo B - Bloco A
Condomínio Mirante Caetano Alvares II
Avenida Professor Celestino Bourroul, nº 890
Limão - São Paulo/SP - CEP: 02710-001

□ **Características do Imóvel**

Descrição:

Apartamento nº 23, Tipo B, localizado no **2º andar do Bloco A**, integrante do **Condomínio Mirante Caetano Alvares II**, situado na Avenida Professor Celestino Bourroul, nº 890, bairro Limão, São Paulo/SP.

A unidade possui **63,6000 m² de área privativa, 41,5731 m² de área comum** (já incluída a garagem), totalizando **105,1731 m² de área total**, correspondendo à fração ideal de **0,5608%** do terreno condominial matriculado sob nº 129.232.

O imóvel possui direito ao uso de **01 vaga de garagem em estacionamento coletivo**, localizada no subsolo ou térreo, destinada ao estacionamento de veículo de passeio, em vaga de uso indeterminado.

□ **Imóvel 01**

Apartamento nº 23, Tipo B, localizado no 2º andar do Bloco A do Condomínio Mirante Caetano Alvares II.

Confrontações:

- Frente: Conforme matrícula imobiliária.
- Fundos: Conforme matrícula imobiliária.
- Lado direito: Conforme matrícula imobiliária.
- Lado esquerdo: Conforme matrícula imobiliária.

Benfeitorias:

Conforme laudo de avaliação, o imóvel apresenta:

- Área útil de 63,60 m²;

- 01 vaga de garagem;
- Estado de conservação: **bom**;
- Padrão construtivo: **regular**.

☐ **Áreas**

Área privativa: 63,6000 m².

Área comum: 41,5731 m².

Área total: 105,1731 m².

Tipo de imóvel: Apartamento residencial.

☐ **Matrículas**

Matrícula nº: 179.550.

☐ **Cartório de Registro**

8º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.

☐ **Dados do Processo Judicial**

☐ **Matrícula do bem:** 179.550.

☐ **Processo:** 0034592-92.2002.8.26.0554.

☐ **Juízo:** Dra. Adriana Bertoni Holmo Figueira.

☐ **Gravames:** Não informado.

☐ **Benefícios da Região - São Paulo/SP**

☐ Localização privilegiada com fácil acesso às Avenidas Engenheiro Caetano Álvares, Inajar de Souza, Ordem e Progresso e à Marginal Tietê, proporcionando excelente mobilidade.

☐ Região com ampla infraestrutura de comércio e serviços, incluindo supermercados, escolas, hospitais, farmácias, bancos, restaurantes e centros comerciais.

☐ Fácil acesso ao transporte público e às principais vias da Zona Norte, facilitando o deslocamento para diversas regiões da capital.

☐ Bairro consolidado e em constante desenvolvimento, tornando o imóvel uma excelente opção tanto para moradia quanto para investimento, com elevado potencial de valorização imobiliária.