

Titulo do leilão: Prédio Comercial A.C. 1.100 m² - C. Jardim, São Paulo/SP

Descrição Lote:

□ Prédio Comercial - Cidade Jardim - São Paulo/SP

□ Excelente oportunidade de investimento em prédio comercial de alto padrão, edificado em terreno de 611,80 m², com aproximadamente 1.100,00 m² de área construída, localizado na Cidade Jardim, uma das regiões mais valorizadas da capital paulista. Ideal para sedes corporativas, clínicas, escritórios e instituições de ensino.

□ Endereço Completo

Rua Engenheiro Oscar Americano, nº 197
Cidade Jardim - Butantã
São Paulo/SP

□ Características do Imóvel

Descrição:

Prédio comercial edificado sobre o lote nº 14 da Quadra 21, Bloco 03, do loteamento Cidade Jardim, anteriormente situado na Avenida Amarílis, atualmente denominada **Rua Engenheiro Oscar Americano**, nº 197, no 13º Subdistrito - Butantã, São Paulo/SP.

O terreno possui **611,80 m²** e, conforme matrícula, conta com edificação originalmente averbada de **794,03 m²**. De acordo com o laudo de avaliação e informações da Prefeitura Municipal de São Paulo, o imóvel possui aproximadamente **1.100,00 m² de área construída**.

□ Imóvel 01

Prédio comercial composto por **04 pavimentos**, implantado em terreno urbano de 611,80 m².

Confrontações:

- **Frente:** 15,00 metros em curva côncava para a Rua Engenheiro Oscar Americano.
- **Fundos:** 17,18 metros, confrontando com os lotes 24 e 25.
- **Lado direito:** 39,91 metros, confrontando com o lote 15.
- **Lado esquerdo:** 37,04 metros, confrontando com o lote 13.

Benfeitorias:

Conforme laudo de avaliação, o imóvel é composto por:

- Garagem com capacidade aproximada para **10 veículos**;
- Recepção;
- **15 salas**;
- **18 lavabos**;
- **02 terraços**;

- Edificação distribuída em **04 pavimentos**;
- Área construída aproximada de **1.100,00 m²**, conforme dados da Prefeitura Municipal de São Paulo.

□ **Áreas**

Área total do terreno: 611,80 m².

Área construída: Aproximadamente 1.100,00 m².

Tipo de imóvel: Prédio comercial.

□ **Matrículas**

Matrícula nº: 99.772.

□ **Cartório de Registro**

18º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.

□ **Dados do Processo Judicial**

□ **Matrícula do bem:** 99.772.

□ **Processo:** 0004268-06.2014.8.26.0100.

□ **Juízo:** Dra. Juliana Dias Almeida de Filippo.

□ **Gravames:** Conforme consta nos autos do processo.

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

□ Localização privilegiada na Cidade Jardim, com fácil acesso às Marginais Pinheiros, Avenida Faria Lima, Avenida Morumbi e Ponte Cidade Jardim.

□ Região consolidada para empresas, escritórios, clínicas e sedes corporativas, próxima aos bairros Itaim Bibi, Vila Olímpia e Morumbi.

□ Endereço inserido em uma das áreas de maior valorização imobiliária de São Paulo, oferecendo excelente potencial de investimento e liquidez.

□ Próximo ao Shopping Cidade Jardim, Clube Paineiras do Morumby, Hospital São Luiz, além de ampla infraestrutura de comércio, serviços, restaurantes e instituições financeiras.