

Titulo do leilão: Prédio Resid. A.C. 145,25 m² - Alto da Mooca, São Paulo/SP

Descrição Lote:

□ Descrição do Imóvel

□ Endereço Completo

Rua Engenheiro Cestari, nº 547
Jardim Invernada (Alto da Mooca) – São Paulo/SP
CEP: 03349-000

□ Descrição do Imóvel

Excelente oportunidade para aquisição de **prédio residencial**, localizado na **Rua Engenheiro Cestari, nº 547**, no tradicional bairro **Jardim Invernada (Alto da Mooca)**, em São Paulo/SP.

O imóvel é constituído por **prédio residencial com dois pavimentos e subsolo**, edificado sobre terreno urbano designado como **Lote "D"**, possuindo **145,25 m² de área construída** e **85,60 m² de área de terreno**.

O terreno apresenta **4,28 metros de frente** para a Rua Engenheiro Cestari, por **20,00 metros de profundidade** em ambos os lados, mantendo a mesma largura nos fundos, confrontando com os imóveis de nº 543 e nº 551 da Rua Engenheiro Cestari e, aos fundos, com parte do imóvel nº 533 da Rua Arthur Bernardes.

Localizado em uma região predominantemente residencial, o imóvel possui fácil acesso às principais vias da Zona Leste da capital, oferecendo excelente potencial para uso residencial ou investimento.

Dispensa-se a descrição completa do imóvel, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e art. 3º do Decreto nº 93.240/86.

□ Dados Consolidados

- **Tipo de Imóvel:** Prédio Residencial
- **Endereço:** Rua Engenheiro Cestari, nº 547
- **Bairro:** Alto da Mooca
- **Cidade/UF:** São Paulo/SP
- **Área do Terreno:** 85,60 m²
- **Área Construída:** 145,25 m²
- **Pavimentos:** 2 pavimentos e subsolo

□ Matrícula

- **Matrícula:** nº 167.387

□ Cartório de Registro

- 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP

□ Benefícios da Região

□ O imóvel está situado no **Alto da Mooca**, um dos bairros mais tradicionais de São Paulo, reconhecido pela excelente infraestrutura urbana, segurança e qualidade de vida.

□ A região oferece fácil acesso às avenidas **Paes de Barros, Salim Farah Maluf, Radial Leste e Anhaia Mello**, facilitando o deslocamento para diversas regiões da capital.

□ O entorno conta com ampla oferta de supermercados, escolas, hospitais, farmácias, bancos, restaurantes, comércio diversificado e serviços, além da proximidade com o **Shopping Anália Franco** e o **Clube Atlético Juventus**.

□ Excelente oportunidade para investidores ou para quem busca um imóvel residencial em uma das regiões mais valorizadas da Zona Leste de São Paulo, com grande potencial de valorização.

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão.

FOTOS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Matrícula, Laudo de avaliação e outras informações, consulte “DOCUMENTOS”.

OBS: Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.