

# Titulo do leilão: Apto A.T. 44 m<sup>2</sup> - Pirituba, São Paulo/SP

## Descrição Lote:

□ Apartamento - Pirituba - São Paulo/SP

□ Apartamento de 2 dormitórios no empreendimento **NEW CITY | THREE - Torre A**, com 44,00 m<sup>2</sup> de área privativa, 1 vaga de garagem e infraestrutura completa de lazer. Excelente oportunidade para moradia ou investimento em uma das regiões que mais crescem na Zona Noroeste de São Paulo.

## □ Endereço Completo

Rua Laranjal do Jari, nº 130, Pirituba, São Paulo/SP - CEP: 05172-185.

## □ Características do Imóvel

### Descrição:

Apartamento localizado na **Torre A**, unidade **066**, do empreendimento **NEW CITY | THREE**, composto por **44,00 m<sup>2</sup> de área total**, distribuídos em **2 dormitórios**, **1 banheiro**, sala de estar e jantar integradas, cozinha, área de serviço e **1 vaga de garagem**.

O condomínio oferece excelente infraestrutura de lazer e convivência, proporcionando conforto, segurança e qualidade de vida aos moradores. Sua localização estratégica em Pirituba garante fácil acesso a importantes vias da cidade, transporte público, comércio e serviços.

### Benfeitorias:

- Apartamento com 44,00 m<sup>2</sup> de área privativa;
- 2 dormitórios;
- 1 banheiro;
- 1 vaga de garagem;
- Piscina adulto e infantil;
- Academia equipada;
- Quadra poliesportiva;
- Salão de festas;
- Salão de jogos;
- Espaço Jovem;
- Minimercado;
- Churrasqueira;
- Condomínio com infraestrutura completa de lazer e segurança.

## □ Matrículas

**Matrícula nº:** 169.319

## □ Cartório de Registro:

16º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.

## □ Benefícios da Região - Pirituba - São Paulo/SP

□ Fácil acesso às Marginais Tietê e Pinheiros, Rodovias Anhanguera, Bandeirantes e Castelo Branco, além das Avenidas Raimundo Pereira de Magalhães e Mutinga.

□ Região com ampla infraestrutura de comércio e serviços, incluindo supermercados, farmácias, escolas, hospitais, restaurantes e o Shopping Tietê Plaza.

□ Bairro em constante desenvolvimento e valorização imobiliária, com elevada procura por imóveis residenciais e excelente potencial de rentabilidade para investidores.

□ Próximo à Estação Pirituba da CPTM (Linha 7-Rubi), ao Terminal Pirituba e a diversos parques e áreas de lazer, oferecendo mobilidade, conveniência e qualidade de vida.

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.