

# Titulo do leilão: Casa A.T. 492,3 m<sup>2</sup> - Vila Alba, São Paulo/SP

## Descrição Lote:

### □ Prédio - Vila Alba - São Paulo/SP

□ Excelente oportunidade para investidores em São Paulo/SP. Prédio localizado na Rua Engenheiro Willy Fischer, nº 225, edificado no lote 24 da Quadra 09, com área de **492,30 m<sup>2</sup>**, em região com infraestrutura urbana consolidada e acesso a comércio e serviços.

### □ Endereço Completo

Rua Engenheiro Willy Fischer, nº 225 - Vila Tiradentes - São Paulo/SP  
CEP: 05.368-050

### □ Características do Imóvel

#### Descrição:

Prédio situado na Rua Engenheiro Willy Fischer, nº 225, no bairro Vila Alba, São Paulo/SP, edificado no **lote 24 da Quadra 09**, com área de **492,30 m<sup>2</sup>**.

O imóvel está inserido em área urbana consolidada, apresentando potencial para utilização residencial, comercial ou de serviços, conforme características da edificação, zoneamento e legislação municipal aplicável.

### □ Imóvel 01

Prédio localizado na Rua Engenheiro Willy Fischer, nº 225, Vila Alba, São Paulo/SP, edificado no lote 24 da Quadra 09, com área de **492,30 m<sup>2</sup>**.

### Confrontações:

- Frente: Não informado
- Fundos: Não informado
- Lado direito: Não informado
- Lado esquerdo: Não informado

**Benfeitorias:** Prédio edificado no lote, com área de 492,30 m<sup>2</sup>.

### □ Áreas

Área total do terreno: **492,30 m<sup>2</sup>**

Área construída: **Não informada**

Tipo de imóvel: **Prédio**

### □ Matrículas

Matrícula nº: **35.388**

## ☐ **Cartório de Registro:**

18º Registro de Imóveis

CNPJ: **45.576.733/0001-07**

## ☐ **Dados do Processo Judicial**

Matrícula do bem: **35.388**

Processo: **00324966820054036182**

Juízo: **8ª Vara de Execuções Fiscais Federal de São Paulo**

Gravames: **Sim**

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

☐ **Localização urbana:** imóvel inserido na capital paulista, com acesso à infraestrutura viária e às principais regiões da cidade.

☐ **Comércio e serviços:** entorno com ampla oferta de estabelecimentos comerciais, serviços, escolas e demais facilidades urbanas.

☐ **Mercado imobiliário:** São Paulo possui um dos mercados imobiliários mais ativos e diversificados do país, oferecendo diferentes oportunidades para investidores.

☐ **Potencial de aproveitamento:** área de 492,30 m<sup>2</sup> com edificação existente, permitindo análise de diferentes possibilidades de utilização conforme zoneamento e legislação municipal.

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.