



PAULISTA
DISTRESSED
PROPERTIES



OPORTUNIDADE

Terreno contendo um galpão comercial na Rodovia Salvador de Leone, 1923-1747 - Embu Mirim - Itapecerica da Serra - SP;



- **Área total construída:
3.226,20 m²;**
- **Área total do terreno:
29.747,88 m².**

DESCRIÇÃO

- **Imóvel situado às margens da Rodovia Regis Bittencourt;**
- **A poucos metros do Centro Logístico Embu (CLE);**
- **Próximo ao Rodoanel.**

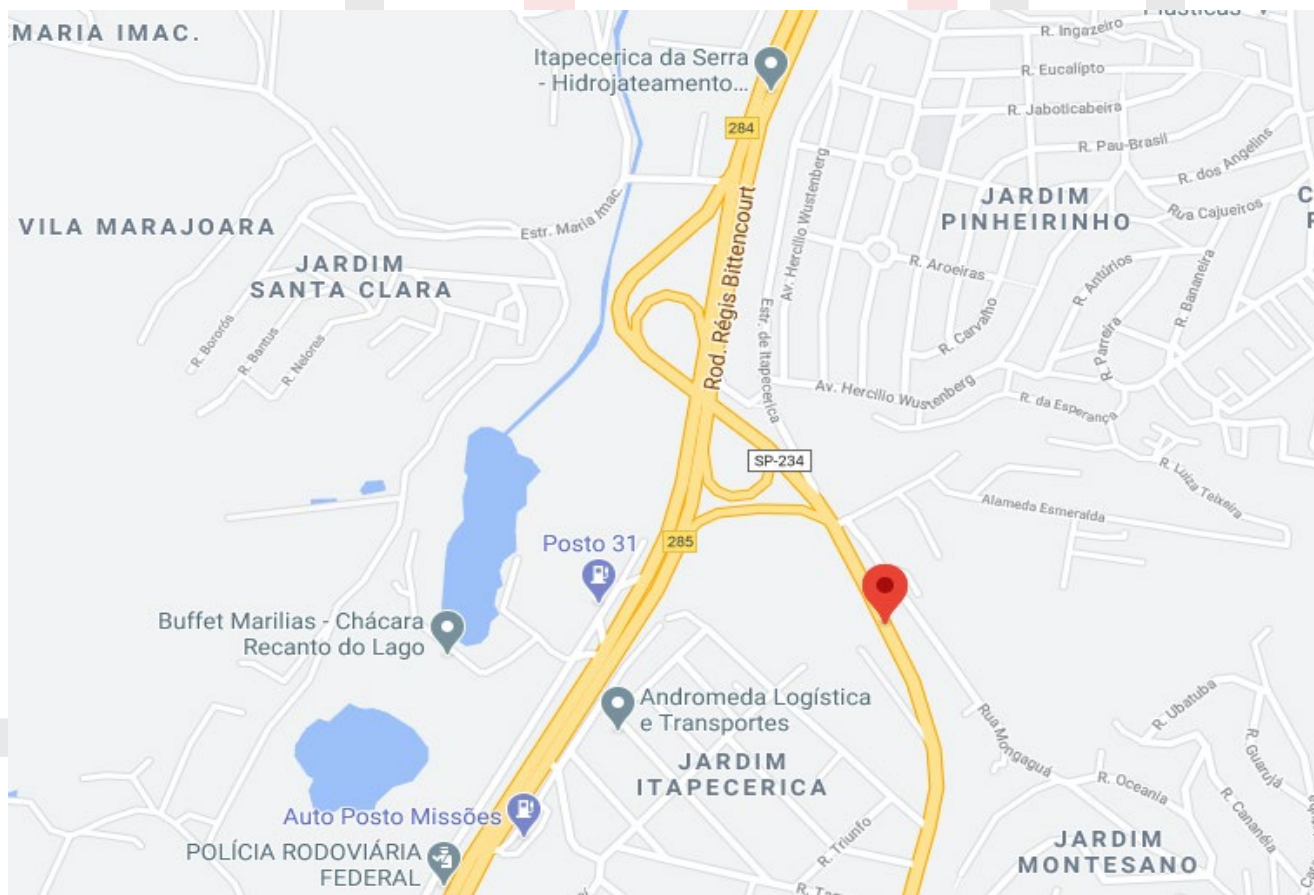
Leilão nos autos da Carta Precatória nº 0007651-80.2008.8.26.0268, em trâmite perante a 01ª Vara da Comarca de Itapeçerica da Serra –SP;

**Juízo deprecante: 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Conselheiro Lafaiete-MG
Ação Indenização - Processo nº 183.97.001410-0;**

**Requerente: Nelson Barbosa Filho
Patronos: Terezinha Rosa de Lima e Silva e Telma Augusta O. Fonseca;**

**Requerido: Hernandes Anticorrosão e Pinturas Ltda
Patrono: Haroldo de Almeida.**

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



MAPA AMPLIADO



OPORTUNIDADE



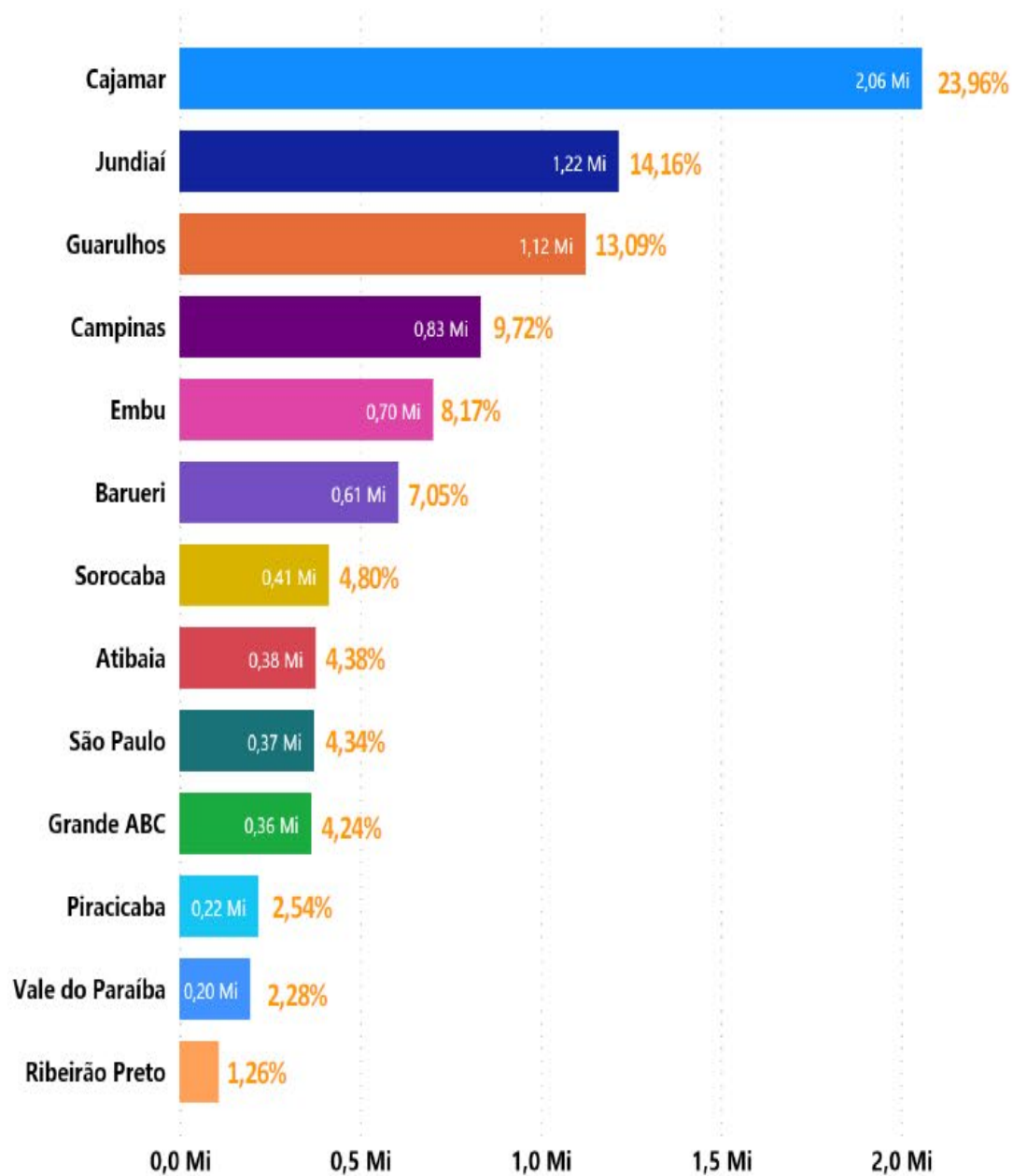


FOTOS



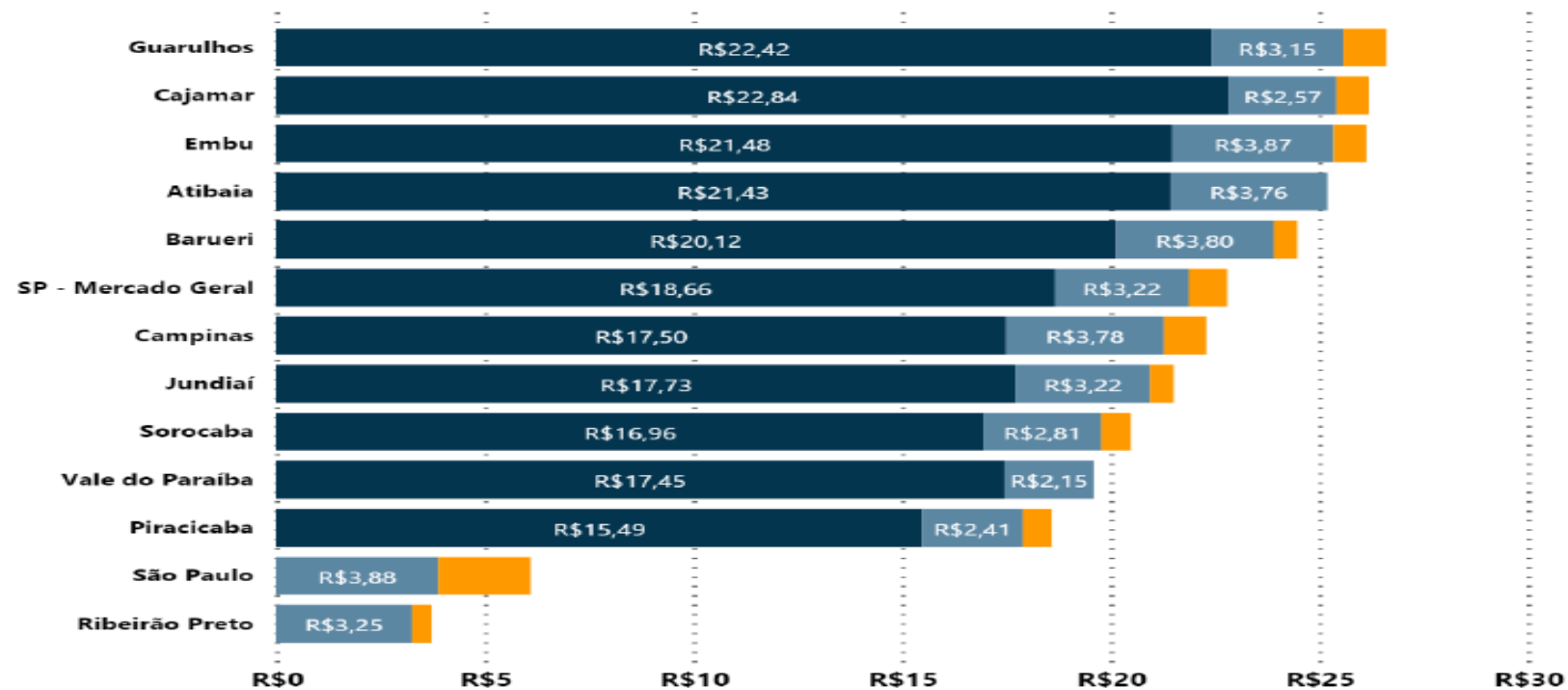


São Paulo - Disposição do Inventário



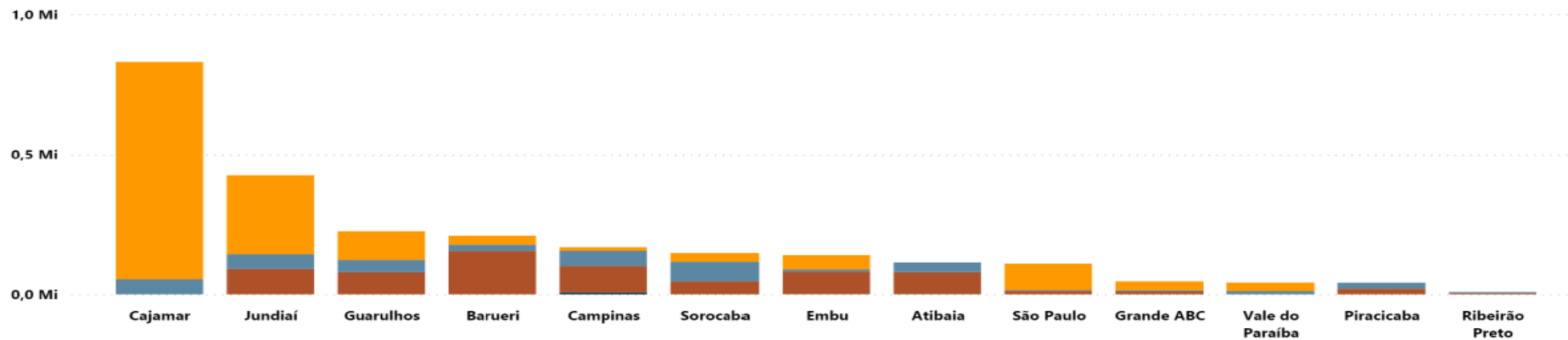
Custo de Ocupação - Por sub-região

● Preço Médio Pedido ● Condomínio ● IPTU



Perfil das Absorções - por Módulo

● Até 1k m² ● Entre 1k m² e 3k m² ● Entre 3k m² e 5k m² ● Maior que 5k m²

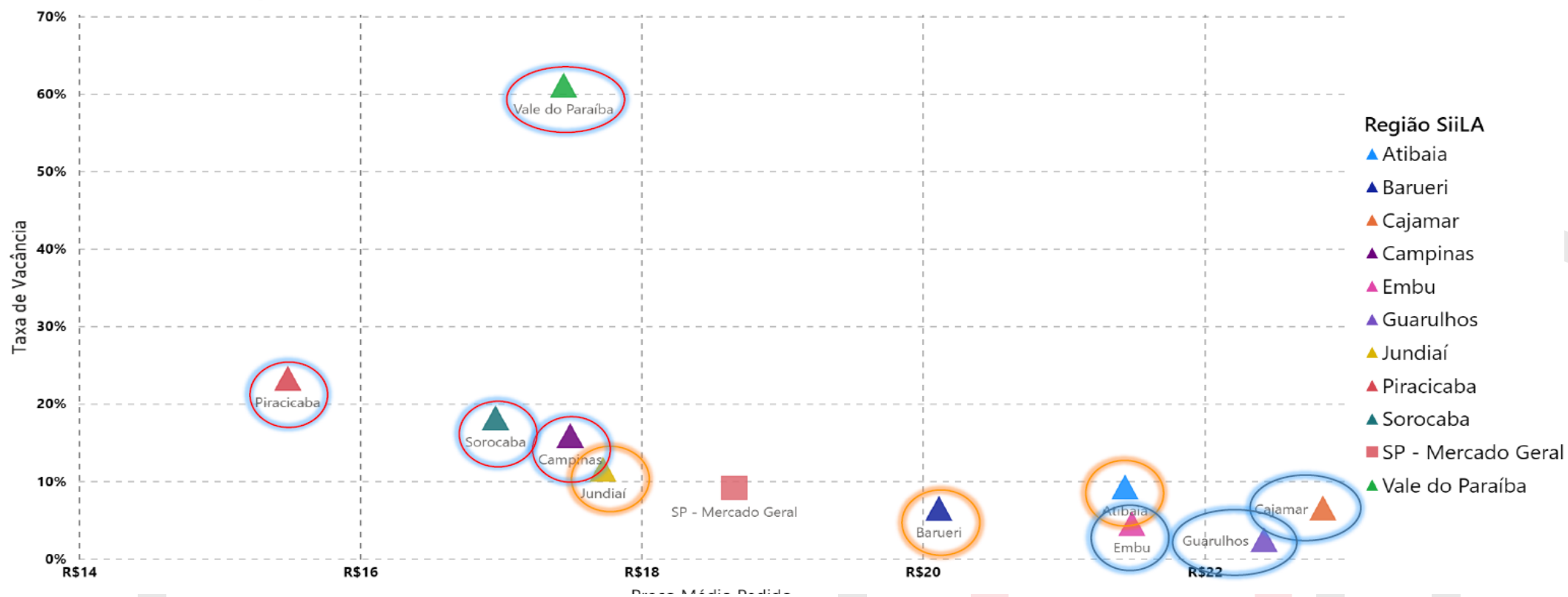


Taxa de Vacância x Preço Médio Pedido

Até 30 km de SP

Entre 30 e 60 km de SP

Acima de 60 km de SP



Principais Vias	Até 30km			Entre 30km e 60km		
	Estoque	Txa. Vac.	R\$/m²	Estoque	Txa. Vac.	R\$/m²
Bandeirantes / Anhanguera	470.945 m²	14,4%	23,00	2.800.720 m²	4,9%	17,89
Castelo Branco	200.537 m²	3,4%	22,00	376.352 m²	10,4%	20,18
Dutra / Ayrton Senna	864.277 m²	1,8%	24,31	260.433 m²	4,4%	19,90
Fernão Dias / Dom Pedro I				376.203 m²	9,2%	21,43
Imigrantes / Anchieta	364.012 m²	0,0%				
Raposo Tavares	181.053 m²	2,6%	17,00	73.917 m²	5,9%	15,00
Régis Bittencourt	584.403 m²	4,6%	22,54	30.592 m²	0,0%	
Consolidado - Raios	2.665.228 m²	4,58%	R\$ 22,77	3.918.218 m²	5,78%	R\$ 18,83

Principais Vias	Até 30km			Entre 30km e 60km		
	Estoque	Txa. Vac.	R\$/m ²	Estoque	Txa. Vac.	R\$/m ²
Bandeirantes / Anhanguera	470.945 m ²	14,4%	23,00	2.800.720 m ²	4,9%	17,89
Castelo Branco	200.537 m ²	3,4%	22,00	376.352 m ²	10,4%	20,18
Dutra / Ayrton Senna	864.277 m ²	1,8%	24,31	260.433 m ²	4,4%	19,90
Fernão Dias / Dom Pedro I				376.203 m ²	9,2%	21,43
Imigrantes / Anchieta	364.012 m ²	0,0%				
Raposo Tavares	181.053 m ²	2,6%	17,00	73.917 m ²	5,9%	15,00
Régis Bittencourt	584.403 m ²	4,6%	22,54	30.592 m ²	0,0%	
Consolidado - Raios	2.665.228 m²	4,58%	R\$ 22,77	3.918.218 m²	5,78%	R\$ 18,83



Valor de avaliação

R\$ 17.558.244,00



LEILÃO JUDICIAL

**1º Leilão 25/02/2022 –
Valor: R\$ 17.558.244,00**

**2º Leilão 15/03/2022 –
Valor R\$ 8.779.122,00**

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- À vista;
- Parcelado: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito ao juízo a proposta de parcelamento (i) até o início da primeira etapa; (ii) até o início da segunda etapa. Observando os requisitos do artigo 895, § 1º do CPC/2015.
- Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, serão sub-rogados do valor da arrematação.

**Adquira com SEGURANÇA com
assessoria da Paulista Distressed
Properties!**



Paulista Distressed Properties, Negócios e Participações Ltda

Telefone: +55 11 4280-8828

E-mail: contato@pdproperties.com.br

Site: www.pdproperties.com.br

Endereço: Av. Paulista, 1439 - 11º Andar - Conj. 114 Cerqueira

César - São Paulo-SP - 01311-926