

## Prédio Comercial 364m<sup>2</sup> ao lado da JBS. Acesso privilegiado à Marginal Tietê e Principais Rodovias. Terreno e respectivas construções. Pague em até 60 vezes.

**1º Leilão:** 26/11/2025 - 08:00

**2º Leilão:** 25/12/2025 - 08:00

**3º Leilão:** 22/02/2026 - 08:00

**Local:** Rua Visconde de Pirajá, 207 Sala 303 - Bairro Ipanema - Rio de Janeiro/RJ

**Leiloeiro:** Rafael Coutinho

### LOTE: ÚNICO

**Prédio Comercial 364m<sup>2</sup> ao lado da JBS. Acesso privilegiado à Marginal Tietê e Principais Rodovias. Terreno e respectivas construções. Pague em até 60 vezes.** O imóvel consiste em um terreno e respectivo prédio comercial situado na Rua Manoel Domingos Pinto, nº 136, identificado como lote 12 da quadra 1 do loteamento Parque Anhanguera, no 43º Subdistrito – Jaguara, em São Paulo/SP. O terreno encerra uma área total de 364m<sup>2</sup>, sobre o qual se encontra edificada uma benfeitoria com área construída de aproximadamente 367m<sup>2</sup>, composta por estrutura versátil destinada a fins comerciais ou industriais. O bem está devidamente registrado sob a Matrícula nº 5.069 perante o 16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, com o número de contribuinte municipal 080.007.0012-7. A localização do ativo é seu maior diferencial estratégico, estando situado em um enclave logístico. Goza de acesso imediato e privilegiado à Marginal Tietê, a principal artéria de escoamento e conexão da cidade de São Paulo, permitindo o deslocamento ágil para todas as zonas da capital. Além da proximidade com a Marginal, o imóvel está posicionado a poucos metros do complexo viário de acesso às Rodovias Anhanguera (SP-330) e Bandeirantes (SP-348), bem como da entrada para o Rodoanel Mário Covas. Para detalhes técnicos, acesse a documentação no site do leiloeiro e confira a descrição completa na certidão de matrícula e no laudo do oficial de justiça. Prédio Comercial 364m<sup>2</sup> ao lado da JBS. Acesso privilegiado à Marginal Tietê e Principais Rodovias. Terreno e respectivas construções. Pague em até 60 vezes. **AVALIAÇÃO:** R\$ 2.000.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 1.000.000,00