TRUSTBID
LEILÕES

# OSASCO - PRESIDENTE ALTINO

# 1- RESUMO:

**MUNICÍPIO:** Osasco/SP

**ENDEREÇO:** R. Arnaldo de Oliveira Barreto, 63 – Presidente Altino

**ÁREA: Construída:** 1.750,00m² | **Terreno**: 750,00m²

| PAVIMENTO | ÁREA |
|---|---|
| TERREO | 292,40 |
| PRIMEIRO PAVIMENTO | 292,40 |
| SEGUNDO PAVIMENTO | 292,40 |
| TERCEIRO PAVIMENTO | 292,40 |
| QUARTO PAVIMENTO | 292,40 |
| QUINTO PAVIMENTO | 292,40 |
| TOTAL | **1.754,40** |

**MATRÍCULA:** 32.155 – 2º CRI de Osasco/SP

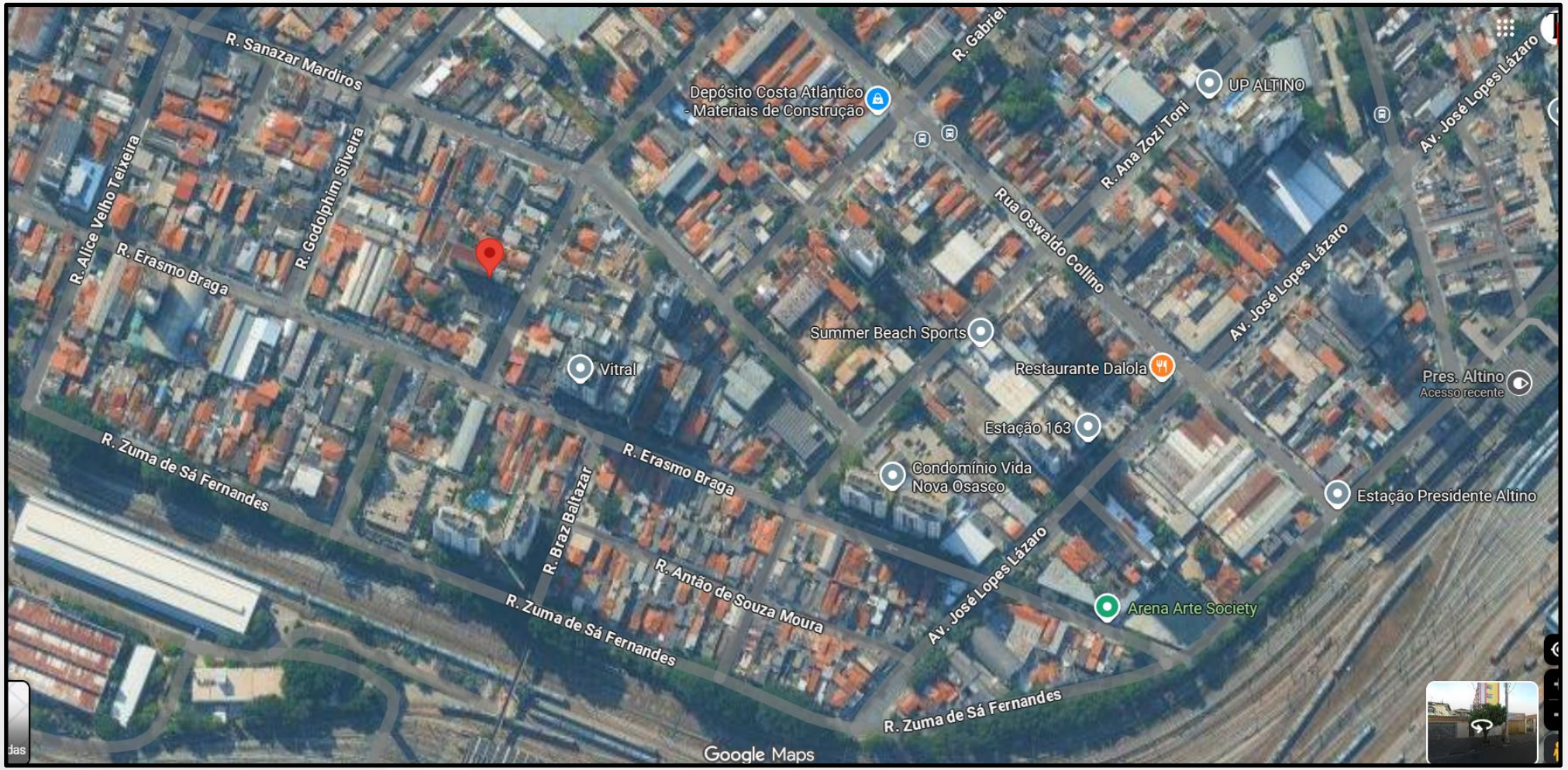
**CADASTRO:** 23224.23.62.0032.00.000.03

**ZONEAMENTO:** ZRP




TRUSTBID LEILÕES

# 2 - LOCALIZAÇÃO




TRUSTBID LEILÕES

# 3- HISTÓRICO DO IMÓVEL

Imóvel consolidado pelo Credor Fiduciário nos termos da Lei 9514/97, em outubro de 2024, sendo os leilões obrigatórios negativos. Em janeiro de 2025, por meio de um acordo com o antigo proprietário, a posse do imóvel foi transferida para o credor.  O atual proprietário chegou a fazer um estudo para realização de retrofit*, mas preferiu seguir com a venda do ativo.

**OCUPAÇÃO:**

Imóvel desocupado, com o vendedor emitido na posse.

**VISITAÇÃO:**

Mediante agendamento prévio.

*Consulte condições no edital

TRUSTBID LEILÕES

# 4- SOBRE O LEILÃO

**PRAÇA:**

**DIA** 02/04/2026 – 10:00H – Praça única

**LOCAL:** Online pelo site: www.trustbid.com.br

**LANCE INICIAL: R$ 5.590.000,00**

**FORMAS DE PAGAMENTO*:**

* **À vista,** ou

***30% de entrada e o saldo em até 36 parcelas** mensais e consecutivas, corrigidas pelo IPCA.

*Consulte condições no edital

TRUSTBID LEILÕES

# 5- FOTOS





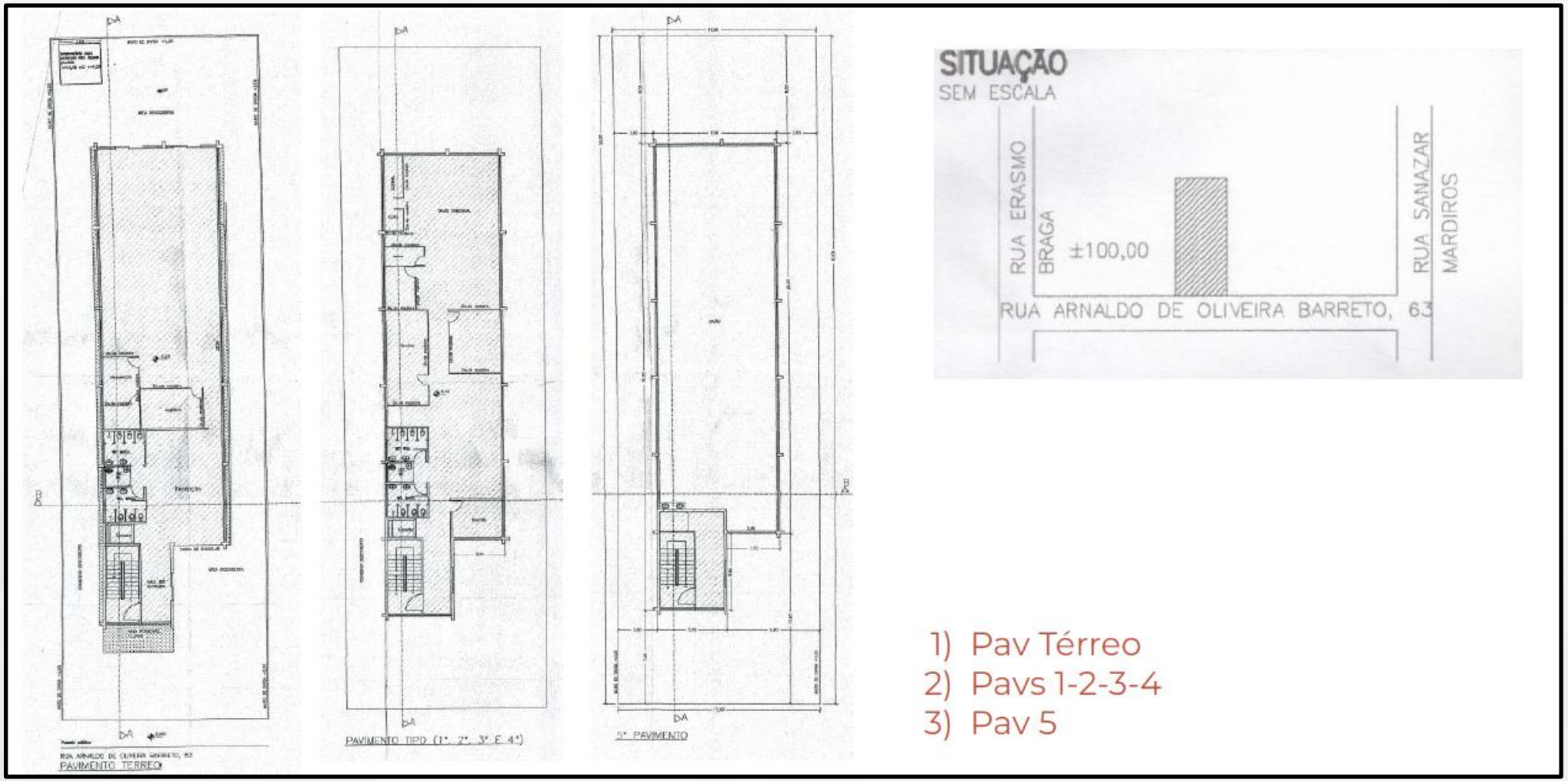






TRUSTBID LEILÕES

# 6- PLANTAS




TRUSTBID LEILÕES

# 7- QUADRO DE ÁREAS

| ÁREAS (m²) | ZR3/02 (Uso C2/S2) |
|---|---|
| Do Terreno | 750,00 |
| APROVADO<br>Térreo, 1°, 2°, 3°, 4° e casa de máq. | 1.501,00 |
| A REGULARIZAR<br>5° Pavimento | 253,40 |
| TOTAL A REGULARIZAR | 253,40 |
| TOTAL DA CONSTRUÇÃO | 1.754,40 |

LEGENDA

ÁREA DE 1.501,00M², APROVADOS CONFORME PROC. N° 30.107/2010 E ALVARÁ N° 022/2011, EXPEDIDO EM 01/02/2011 E HABITE-SE EM 01/04/2016.

ÁREA COMERCIAL DE 253,40 A REGULARIZAR.

PROJETO COMPLETO

FOLHA 01/02

ASSUNTO: Regularização de uma área comercial

Fls. 46 do processo Nº 1568/18 Servidor

PROPRIETÁRIO
ANDRE TOSCANO BONDANÇA

ENDEREÇO
Rua Arnaldo de Oliveira Barreto, 63

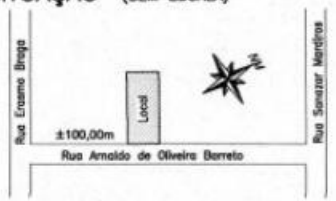
BAIRRO
Presidente Altino – Osasco/SP

ESCALA 1:100

INSCRIÇÃO CADASTRAL
23224.23.62.0302.00.000.03

CDC
089 710 0000

SITUAÇÃO (SEM ESCALA)




DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

Prop.: ANDRE TOSCANO BONDANÇA

| ÁREAS (m²) | ZR3/02 (Uso C2/S2) |
|---|---|
| Do Terreno | 750,00 |
| APROVADO<br>Térreo, 1°, 2°, 3°, 4° e casa de máq. | 1.501,00 |
| A REGULARIZAR<br>5° Pavimento | 253,40 |
| TOTAL A REGULARIZAR | 253,40 |
| TOTAL DA CONSTRUÇÃO | 1.754,40 |

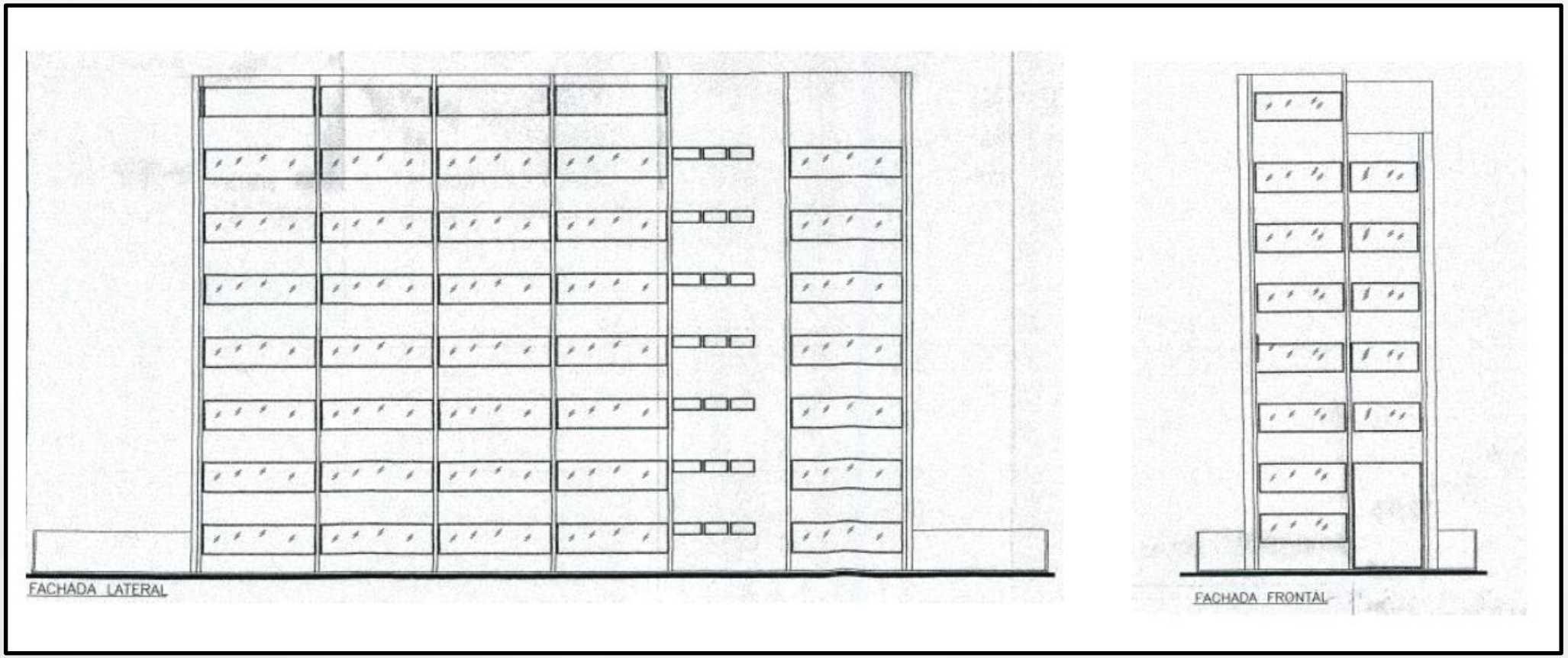
RESPONSÁVEL TÉCNICO
Arquiteto: DANIEL CALIÓ SANCHES
CAU A 46553-4
PREF.: 4.006
RRT 6401778

Este cópia confere com o original do P.A. nº 1568/2018
Osasco, 26/10/23
Gabriela Lima Ventura
Gabriela Lima Ventura
Assessor de Gabinete da Secretário
Secretaria do Governo

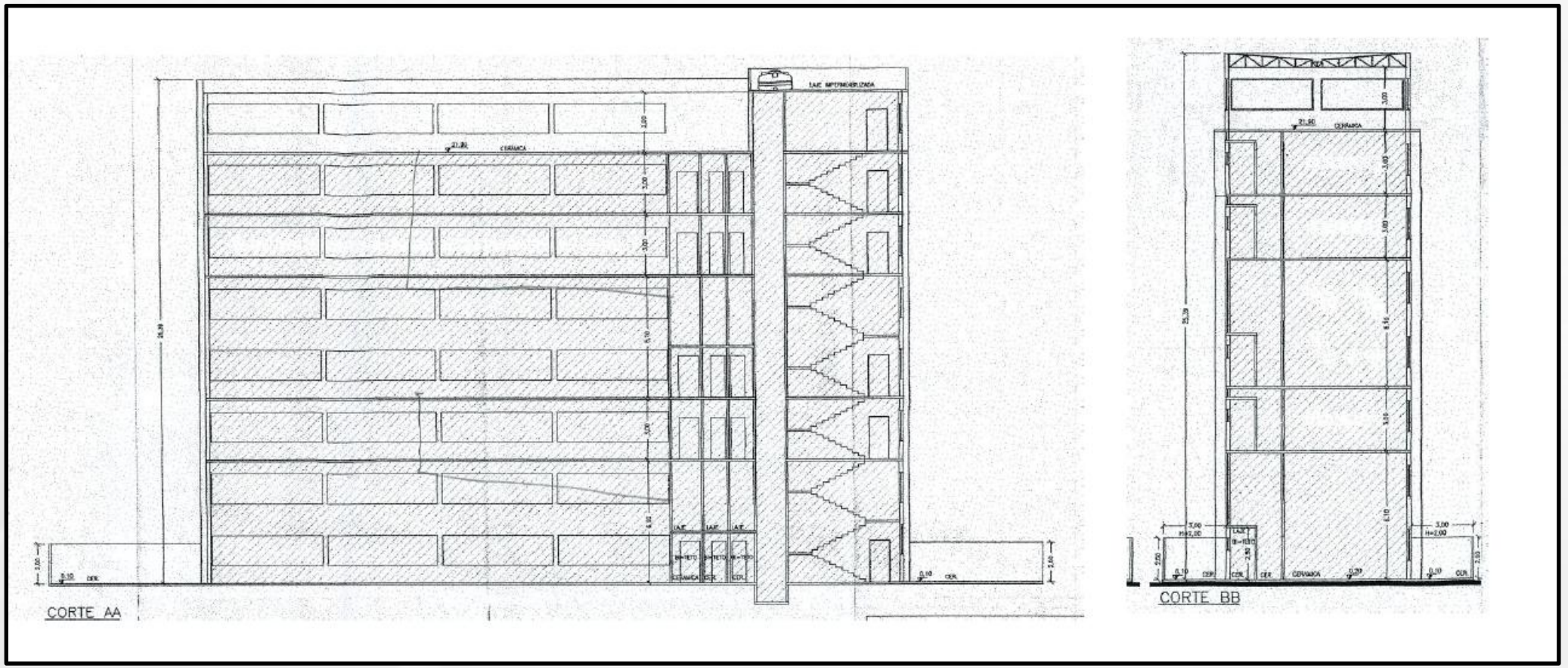
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
SEHDU / DUS
Proc. nº 1568 / 18
Data: 26/01/18
Alvará nº 205/18
Expedido em 22/10/18
José Narciso Balthazar Junior
Engenheiro - CREA 5063051304
SEHDU

TRUSTBID LEILÕES

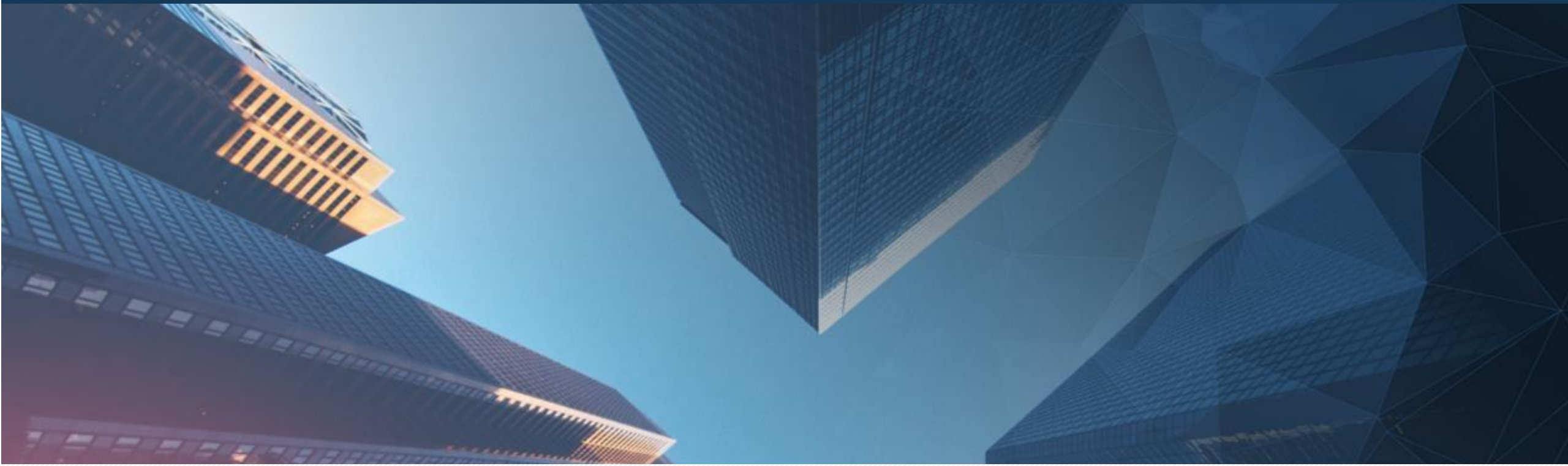
# 8- FACHADAS



# 9- CORTES



# CONTATO




**FERNANDO OLIVEIRA JR**

Tel. +55 11 2361-8050 | +55 11 9.7645-5488

E-mail: Fernando.oliveira@trustbid.com.br | site: www.trustbid.com.br

Rua Dr. Antonio Bento, 560 – Conj. 308 – Santo Amaro – São Paulo/SP

**São Paulo | Rio de Janeiro | Rio Grande do Sul | Mato Grosso**