

# TERRENO COMERCIAL

RUA DA MOENDA / VALO VELHO- SÃO PAULO

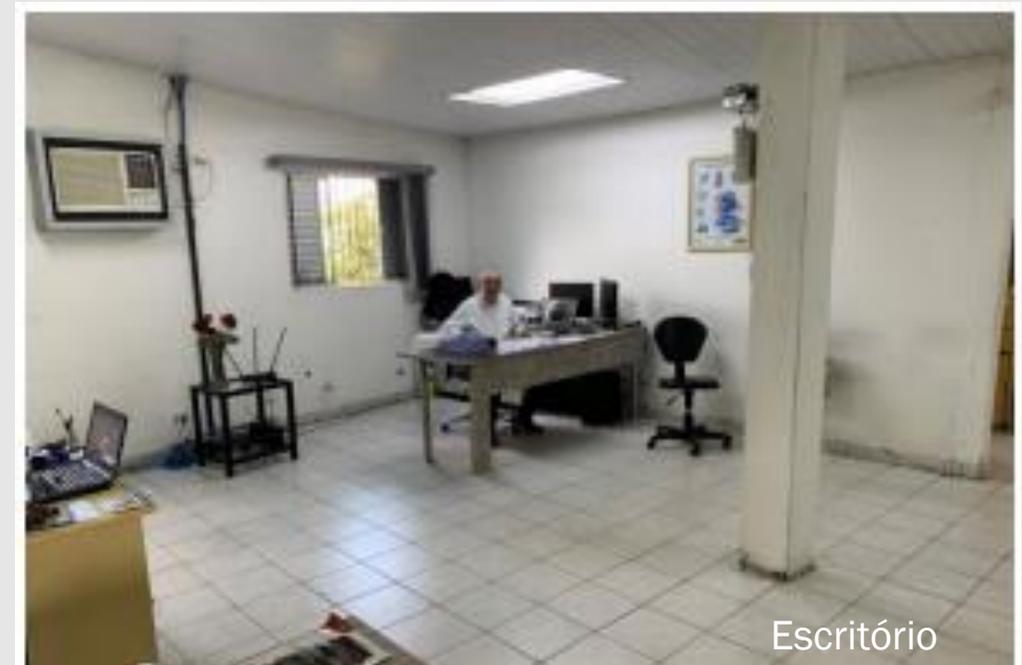
JAN, 22



## Informações Gerais

- Venda de um imóvel industrial, pertencente a empresa Xenônio.
- **1950 m<sup>2</sup>** de área total
- **905 m<sup>2</sup>** de área construída
- **ZMa (Zona Mista)**, tendo coeficiente de aproveitamento máximo é 1,0
- **Localização:** Rua da Moenda 399 Jds. Dinah ou Dom Jose - travessa da estrada de Itapecerica da serra / cep. 05886-140 (Subprefeitura de Campo Limpo, Distrito de Capão Redondo)
- **Possibilidades de negócio/ comercialização:** uso industrial ou ainda uso residencial, (HIS/HMP, conforme Decreto 59.885/20) pode ser implantando, aproveitando-se do benefício de aumento do coeficiente de aproveitamento em até 50%\*.
- Cadastro do imóvel: 181.021.0005-1
- Valor IPTU: R\$ 12.123,30

## Fotos Internas



## Fotos Internas



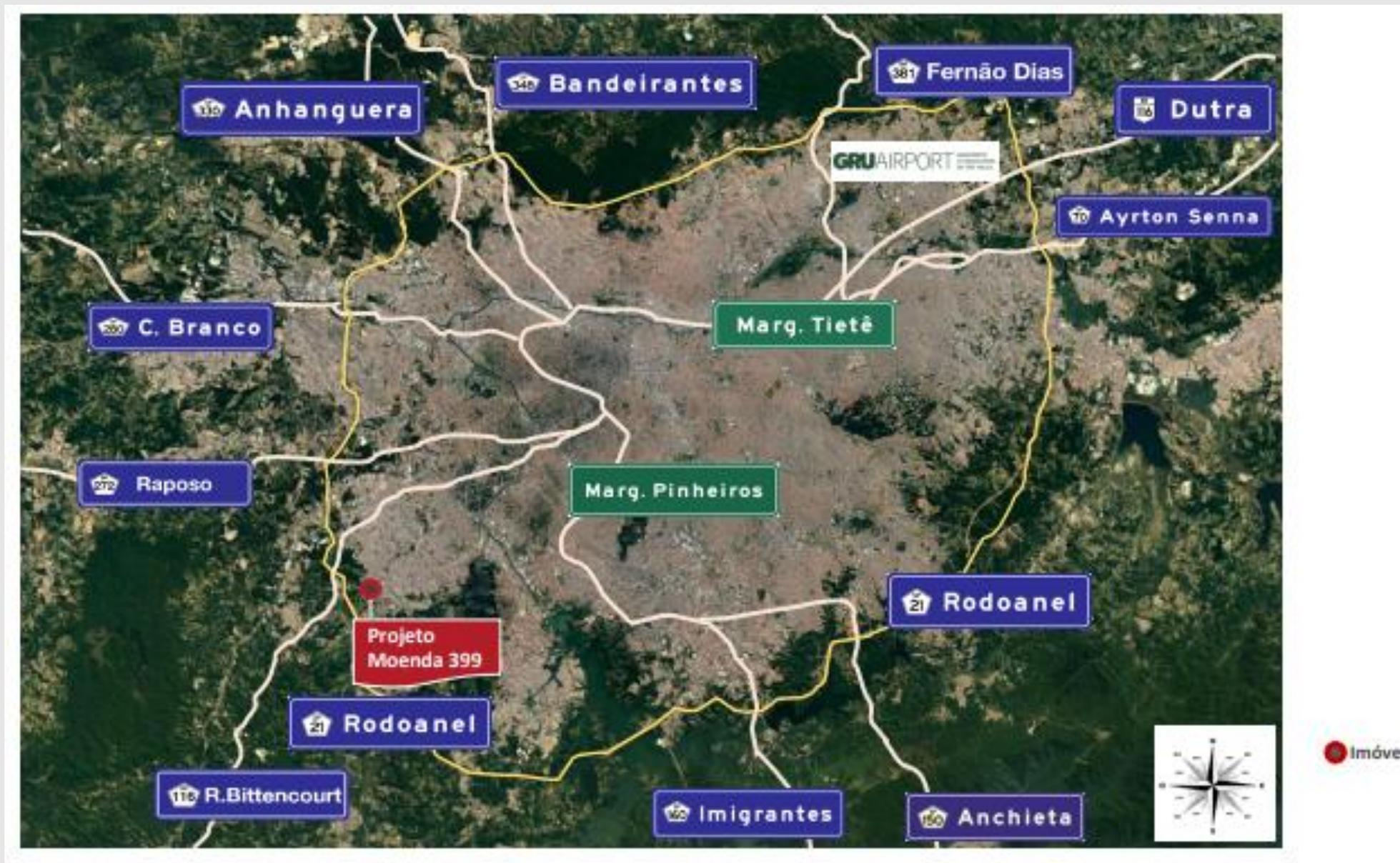
## Informações da Localização



# Informações da Localização



# Informações da Localização





# Foto Aérea

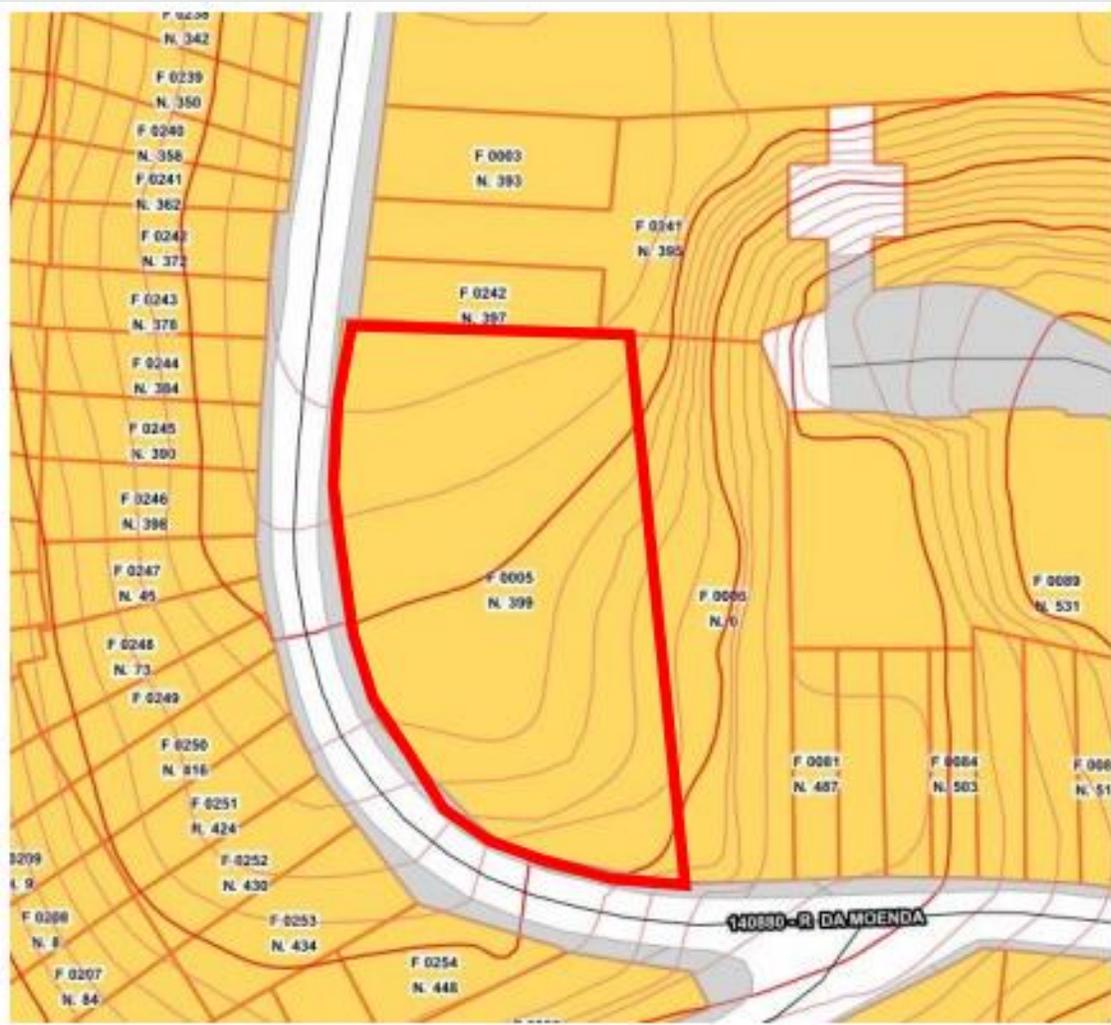


## Fotos Externas





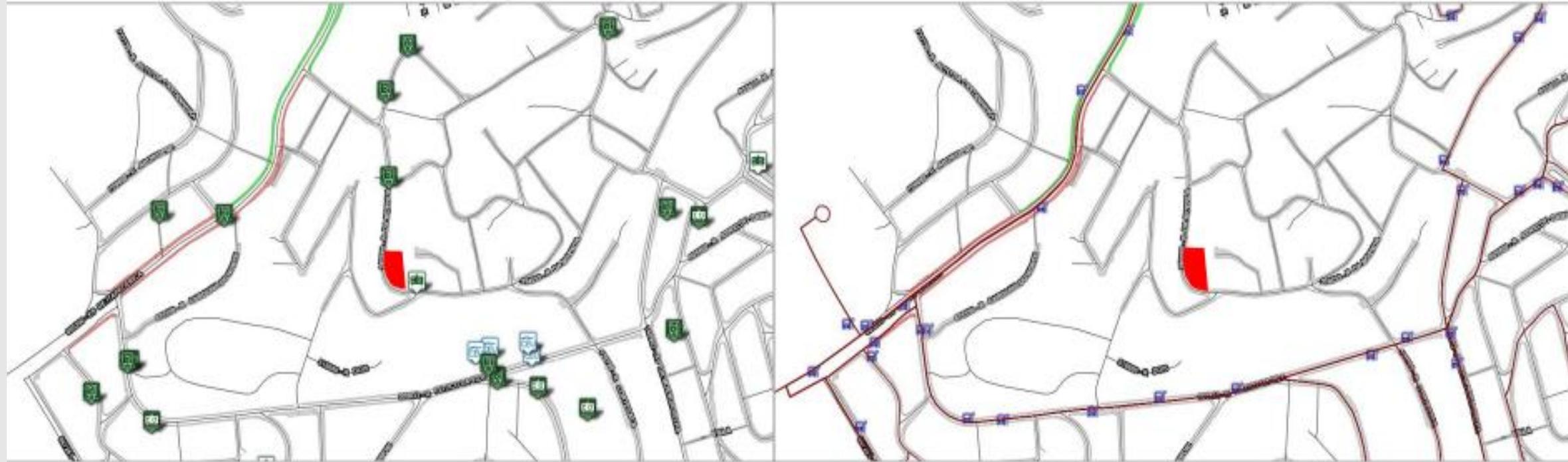
ZMa





ESTABELECIMENTOS DE EDUCAÇÃO

REDE DE TRANSPORTE PÚBLICO



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

matrícula

ficha

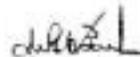
151.606

01

São Paulo, 12 de março de 1984

**IMÓVEL:** TERRENO situado a Rua da Moenda, antes Estrada Particular da Moenda, no local denominado Chácara Vila Clelia, bairro do Vale Velho, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, medindo 85m de frente, a começar de uma estaca e 104m da Estrada do Mirante, 32m pelo lado direito confinando com Clementino de Souza e Castro Junior e outros, 59m nos fundos, com terreno compreendido a Osvaldo Fink, encerrando a área de 1.950m<sup>2</sup>. Contribuinte: 181.021.0005-1.

**PROPRIETÁRIA:** LYDIA CANTARELLA PESCE, RG nº 592.350 e CIC 098.479.078 15, brasileira, solteira, maior, tradutora e domiciliada nesta Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 92.346 deste Registro. 

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

R.1/151.606: Por escritura de 10 de janeiro de 1.984 do 12º Cartório de Notas desta Capital (Livro 1.050 - Fls. 195), o imóvel foi VENDIDO a VINCENT HENRI DUCARME, RG 5.354.859 e CIC 536.158.168-20 e PATRICK DE VISSCHER, RG 12.136.107 e CIC nº 012.555.548-27, ambos belgas, solteiros, maiores, comerciantes e domiciliados nesta Capital, pelo valor de R\$5.000.000,00.  
Data da matrícula.

MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARBOSA  
Oficial

Av.2/151.606:- Por escritura de 25 de setembro de 2006, do Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera, desta Capital, Livro 505, fls. 217, e de conformidade com o auto de regularização nº 2000/49855-00, emitido em 22 de dezembro de 2000 pela PMSP, procede-se a presente para ficar constando que no terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio sob o nº 399 da Rua da Moenda, com a área construída de 904,63m<sup>2</sup>. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito nº 208072006-21004030 - CEI nº 43.700.02852/65, emitida em 08 de junho de 2006 pelo INSS.

Data: 09 de janeiro de 2007.

  
VINCENT DE AQUINO CALONI  
Oficial Substituto



## Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2021

Cadastro do Imóvel: 181.021.0005-1

### Local do Imóvel:

R DA MOENDA, 399 - CHAC VL CLELIA  
SANTO AMARO CEP 05886-140  
Imóvel localizado além da 2ª Subdivisão da Zona Urbana

### Endereço para entrega da notificação:

R DA MOENDA, 399 - CHAC VL CLELIA  
SANTO AMARO CEP 05886-140

### Contribuinte(s):

### Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m <sup>2</sup> ):	1.950	Testada (m):	37,00
Área não incorporada (m <sup>2</sup> ):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m <sup>2</sup> ):	1.950		

### Dados cadastrais da construção:

Área construída (m <sup>2</sup> ):	905	Padrão da construção:	5-B
Área ocupada pela construção (m <sup>2</sup> ):	905	Uso: posto serviço	
Ano da construção corrigido:	1989		

### Valores de m<sup>2</sup> (R\$):

- de terreno:	247,00
- da construção:	651,00

### Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):

- da área incorporada:	441.931,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	394.734,00



Obrigada!

Fernanda Souza  
11 983461040