Avenida Vereador José Angelo Biagioni, 660 - Cj 50-A - Bairro Centro
Boituva - SP - CEP 18550-071
Fone: **(11) 91957-5777**
https://www.pessoaleiloes.com.br
contato@pessoaleiloes.com.br

LEILÃO DE IMÓVEIS ENFORCE - AGOSTO

1º Leilão: 20/08/2025 - 15:00

Local: Avenida Vereador José Angelo Biagioni, 660 Cj 50-A - Bairro Centro - Boituva/SP

Leiloeiro: LUCINEIA SALGADO PESSOA KOLOSVARY

Observações: Não é necessário habilitação prévia. Basta acessar o auditório virtual na data e horário marcados e fazer sua oferta diretamente no leilão.

LOTE: 001

Apartamento 194m² - Boqueirão - Santos-SP - Matrícula 12590
Apartamento 194m² Localizado na Rua Oswaldo Cruz, 559, Apartamento 1101, Boqueirão, Santos, SP, 11045400 Boqueirão é um bairro nobre e autossuficiente de Santos, com ampla infraestrutura que inclui supermercados, farmácias, bancos, escolas, hospitais e comércio local consolidado, além de ruas arborizadas e atmosfera residencial e comercial bem valorizada Praias próximas Praia do Boqueirão: a cerca de 100–200 m (quadras) do imóvel, entre os canais 3 e 4. Praia do Embaré: logo em seguida, vizinha, a aproximadamente 300–400 m. Praia do Gonzaga: também muito próxima, a cerca de 500–900 m do endereço Comércio e serviços Centro de Compras Miramar: a ~300 m do imóvel, na Av. Epitácio Pessoa, 62 (Boqueirão), com mais de 60 a 100 lojas, praça de alimentação e variedade de serviços Mercados e supermercados: espalhados no bairro, próximos ao imóvel, com diversas opções gastronômicas e conveniência 24h. Farmácias: diversas redes localizadas ao longo da Rua Oswaldo Cruz e entornos próximos. Transporte público e acesso Várias linhas de ônibus que atendem a região, facilitando acesso interno e intermunicipal Saúde e educação Hospital Guilherme Álvaro: localizado no Boqueirão, facilmente acessível, referência pública e privada. Hospital Internacional dos Estivadores (Conselheiro Nébias): a poucos minutos no bairro de Encruzilhada, via Av. Conselheiro Nébias Escolas e universidades também próximas, incluindo a Universidade Santa Cecília e Unilus, como parte da oferta educacional do bairro Centro da cidade e porto Centro Histórico de Santos: a aproximadamente 1,8 km (menos de 5 - 10 minutos de carro ou transporte público), com comércio, museus e serviços municipais e portuários Porto de Santos: também na região central, facilmente acessível pelo centro.

AVALIAÇÃO: R$ 2.200.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 1.470.000,00

Observações: *A aceitação do lance está condicionada à análise e aprovação do vendedor, mesmo que o valor mínimo seja atingido Não é necessário habilitação prévia. Basta acessar o auditório virtual na data e horário marcados e fazer sua oferta diretamente no leilão.*

LOTE: 002

Sala Comercial - Edifício Honório Libero Brás - SP - Matricula 16449
Sala comercial localizada no Edifício Honório Líbero - Avenida Alcântara Machado, 94, Brás, São Paulo, SP, 03102-000 - Matrícula 16449 Imóvel DESOCUPADO -Aproximadamente 800 metros da Feirinha da Madrugada -Localização Estratégica na Avenida Alcântara Machado -Apenas 500 metros da Estação Brás (Metrô e CPTM) -Apenas 350 metros do Hospital Santa Maggiore – Unidade Brás -Forte Presença Comercial e Fluxo de Pessoas -Infraestrutura Completa no Entorno

AVALIAÇÃO: R$ 130.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 90.000,00

Observações: *A aceitação do lance está condicionada à análise e aprovação do vendedor, mesmo que o valor mínimo seja atingido Não é necessário habilitação prévia. Basta acessar o auditório virtual na data e horário marcados e fazer sua oferta diretamente no leilão.*

LOTE: 003

Sala Comercial - Edifício Honório Libero Brás - SP - Matricula 16450
Sala Comercial - Edifício Honório Libero Brás - SP - Matricula 16450 Imóvel DESOCUPADO -Aproximadamente 800 metros da Feirinha da Madrugada -Localização Estratégica na Avenida Alcântara Machado - Apenas 500 metros da Estação Brás (Metrô e CPTM) -Apenas 350 metros do Hospital Santa Maggiore – Unidade Brás -Forte Presença Comercial e Fluxo de Pessoas -Infraestrutura Completa no Entorno

AVALIAÇÃO: R$ 130.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 90.000,00

Observações: *A aceitação do lance está condicionada à análise e aprovação do vendedor, mesmo que o valor mínimo seja atingido Não é necessário habilitação prévia. Basta acessar o auditório virtual na data e horário marcados e fazer sua oferta diretamente no leilão.*

LOTE: 004

Casa em Vila Omar - Americana (SP) - Matrícula 18016
Casa de 61,73m² em terreno de 127,87m² Localizada Rua Hermes Fontes, 128, Vila Omar, Americana, SP, 13469-100 Vila Omar é um bairro residencial da zona leste de Americana, dentro da região metropolitana de Campinas. É vizinha de bairros como Vila Frezzarin, Jardim Ipiranga e Vila Dainese, e está bem conectada ao centro via a Av. Monsenhor Bruno Nardini Vila Omar, Americana/SP. Bairro residencial tranquilo com ampla rede de comércio local: mercados e conveniências a poucos quadras (300 - 800 m), farmácias e padarias próximas. Transporte público na porta (linhas 201, 220, 628, 633 e 116), estação de ônibus a ~300 m. Hospital municipal e escolas e faculdades a poucos minutos de carro. Centro da cidade e o Tivoli Shopping (Santa Bárbara d'Oeste) ficam a cerca de 2–4 km. Ideal para quem busca conforto, praticidade e boa localização

AVALIAÇÃO: R$ 320.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 300.000,00

Observações: *A aceitação do lance está condicionada à análise e aprovação do vendedor, mesmo que o valor mínimo seja atingido Não é necessário habilitação prévia. Basta acessar o auditório virtual na data e horário marcados e fazer sua oferta diretamente no leilão.*

LOTE: 005

Apartamento 87,43m² - Marapé, Santos - SP - Matrícula 28706
Apartamento 87,43m² Localizado na Rua Carlos Gomes, 164, Apartamento 65, Marapé, Santos, SP, 11075671 Marapé está a poucas quadras da orla da Praia do José Menino, com acesso fácil a pé em cerca de 7 quadras (~500 - 600 m), oferecendo trechos mais tranquilos da orla Além disso, há proximidade com as praias do Gonzaga e Boqueirão, que ficam a cerca de 1 - 1,5 km, atendendo bem quem busca opções mais movimentadas. Amplo comércio no entorno com diversos supermercados e farmácias Transporte público e acessos A Av. Senador Pinheiro Machado está próxima e concentra linhas de ônibus que conectam Marapé a diferentes regiões de Santos. O bairro é bem atendido por transporte coletivo, com várias linhas passando pela região, facilitando o deslocamento para o centro, Gonzaga, ou praias. Distância Shopping Miramar: aproximadamente 1,7 km (cerca de 5 minutos de carro ou 20 minutos a pé) Saúde e educação Há clínicas, laboratórios e consultórios médicos espalhados no bairro, com atendimento voltado à comunidade local Escolas municipais como Alcides Lobo Viana, José da Costa Barbosa e Padre Francisco Leite atendem a educação infantil e ensino fundamental na região Centro da cidade e Porto de Santos O Centro de Santos está a cerca de 1,5 a 2 km, facilmente acessível de carro ou transporte público. O Porto de Santos também está localizado no centro, sendo uma rota direta a partir da Av. Pinheiro Machado e vias principais.

AVALIAÇÃO: R$ 500.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 409.500,00

Observações: *A aceitação do lance está condicionada à análise e aprovação do vendedor, mesmo que o valor mínimo seja atingido Não é necessário habilitação prévia. Basta acessar o auditório virtual na data e horário marcados e fazer sua oferta diretamente no leilão.*

LOTE: 006

Apartamento Mooca - Matrícula 199600

Apartamento -Apartamento com área real privativa principal de 65,40m2, área real privativa acessória 41,82m2, área real privativa total 107,220m2 - 2 vagas de garagem - Localizado Rua João Antônio de Oliveira, 1219, Apartamento 14, Mooca, São Paulo, SP, 03111001 Matrícula 199600 Localização e Infraestrutura • O imóvel fica próximo a hospitais (como Hospital Ipiranga, Leforte e Infantil Cândido Fontoura), supermercados como Carrefour, Extra, Dia, Atacadão e da Galeria Aurora, Central Plaza e Central Park Mooca, entre outros • Também está perto de instituições de ensino como SENAI (Escola Técnica Dr. Celso Charuri), Escola Técnica Walter Belian, Universidade Anhembi Morumbi (campus Mooca) e Universidade São Judas – Unidade Mooca Transporte Público Metrô: • Estação Bresser Mooca (Linha 3 Vermelha) é a mais conveniente, aproximadamente 20 minutos a pé ou acessível por linhas de ônibus Trem CPTM: • Estação Juventus Mooca da Linha 10 Turquesa está nas proximidades, com fácil acesso • A estação Brás (linhas 11, 12, 13 e integração com metrô Bresser Mooca) fica a cerca de 20 minutos a pé Ônibus: • Numerosas linhas atendem as ruas vizinhas (como 513L 10, 3161 10, 573H 10), com pontos a 1–4 minutos a pé do número 1219 Observações: • Transportes dão boa mobilidade — metrô, trem e muitos ônibus conectam bem tanto com a região central quanto com outras zonas de SP. Proximidade de Escolas • Está próximo de escolas técnicas (SENAI e Walter Belian) e universidades renomadas como Anhembi Morumbi e São Judas Tadeu, todas em até ~1,5 km Supermercados e Shoppings • Carrefour Hipermercado (~1,1 km), além de outros mercados como Extra, Dia e Atacadão menos de 2 km • Mooca Plaza Shopping e Central Park Shopping estão a cerca de 10 minutos de carro ou transporte, dentro do limite de 1 km verde urbano confortável

AVALIAÇÃO: R$ 1.250.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 1.100.000,00

Observações: *A aceitação do lance está condicionada à análise e aprovação do vendedor, mesmo que o valor mínimo seja atingido Não é necessário habilitação prévia. Basta acessar o auditório virtual na data e horário marcados e fazer sua oferta diretamente no leilão.*