



CASSIANO DALL'AGO
Leiloeiro Oficial | JUCEPE Nº 020/2005



TRANSPARÊNCIA · SEGURANÇA
OPORTUNIDADES REAIS

1ª FASE: COMPRA IMEDIATA – A PARTIR DE 29/10/2026

2ª FASE: MELHOR PROPOSTA – DE 29/10/2026 ATÉ 29/11/2026

As datas descritas para Compra ou Proposta(s) são referenciais e poderão sofrer alterações sem prévios avisos, prevalecendo sempre as datas vigentes do site Sistema Comprei da PGFN no momento do acesso ao mesmo.

ENDEREÇO ELETRÔNICO: WWW.COMPREI.PGFN.GOV.BR

PARA PARTICIPAÇÃO E ENVIO DE PROPOSTAS, OS INTERESSADOS DEVERÃO ACESSAR O SITE: WWW.CASSIANOLEILOES.COM.BR E CLICAR NO LINK DO ANÚNCIO DISPONÍVEL NA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL, UTILIZANDO O [LOGIN DA SUA CONTA GOV.BR](http://WWW.CASSIANOLEILOES.COM.BR).

ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR - PGFN 05ª VARA FEDERAL DE SÃO PAULO – SÃO PAULO

DESCRIÇÃO DETALHADA DO BEM
1ª FASE

OFERTA MÍNIMA
2ª FASE

IMÓVEL

01) Dois armazéns, nºs 7 e 8, edificadas em um terreno de 1.125,80m², situados na Rua Lúcio Cardim, nºs 96 e 104, Mooca, São Paulo/SP

Dois armazéns, nºs 7 e 8, edificadas em um terreno de aproximadamente 1.125,80m², situados na Rua Lúcio Cardim, nºs 96 e 104 (antiga Rua Particular – entrada pela Rua da Mooca, 1307), Mooca, São Paulo/SP. De acordo com o Laudo de Reavaliação, consta as seguintes informações:

Armazém 01: Localiza-se na Rua Lúcio Cardim, nº 96, área construída de 480,00m², construído em uma área de terreno de aproximadamente 570,00m², possuindo, segundo o Cadastro do Contribuinte nº 003.061.0009-6;

Armazém 02: Localiza-se na Rua Lúcio Cardim, nº 104, área construída de 590,00m², construído em uma área de terreno de aproximadamente 570,00m², possuindo, segundo o Cadastro do Contribuinte nº 003.061.0013-4;

Observação: No momento da realização do Laudo de Reavaliação (31/07/2023), o imóvel se encontrava desocupado. **(Processo 0559157-71.1998.4.03.6182)**

Imóvel matriculado sob o nº 112.920 no Cartório de 7º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo/SP

(R\$ 6.191.510,00)

R\$ 3.095.755,00

Dos Valores Mínimos para Venda:

1ª FASE • Compra Imediata: a partir 29/10/2026 = **R\$ 6.191.510,00**

Encerrará a alienação ofertando o valor da avaliação, podendo ocorrer o parcelamento, com pagamento de entrada à vista de 25% (vinte e cinco por cento) do valor total e o remanescente em até 59 (cinquenta e nove) prestações.

2ª FASE • Melhor Proposta: de 29/10/2026 até 29/11/2026 = **R\$ 3.095.755,00**

Desde que não inferior ao valor mínimo fixado judicialmente.

INSTRUÇÕES PARA COMPRA / PROPOSTA

Antes de efetivar qualquer oferta e concordando com as condições de venda do lote descrito, para prosseguir ao registro da alienação com a assessoria do Leiloeiro Oficial, siga os passos a seguir:

- 1. Clicar no link abaixo;

<https://comprei.pgfn.gov.br/anuncio/detalhe/91288>

- 2. Entrar com sua Conta do Gov.br e escolher “acesso comprador”;
- 3. Optar e confirmar: “Compra Imediata” ou “Faça sua Proposta”.

