

**A Reverts é uma outsourcing imobiliária especializada na gestão patrimonial, jurídica, financeira e comercial, formada por uma equipe multidisciplinar com mais de 30 anos de experiência na área imobiliária e de mercado de capitais. Tem a sua atuação pautada pelo respeito as regras de compliance, garantindo a transparência e a ética nos serviços realizados.**

Este documento é a garantia de que o ativo foi analisado pelas nossas equipes, retratando visão técnica resumida.

Caso tenha qualquer dúvida com relação a este ativo ou qualquer outro que tenha o selo Reverts, basta entrar em contato por:

**+55 (11) 3900-2626 ou contato@reverts.com.br**



<b>ID</b> 4536	<b>Matrícula</b> 15655	<b>Valor IPTU (R\$)</b> R\$ 27.967,81 <i>Anual</i>	<b>Valor Condomínio (R\$)</b> - <i>Mensal</i>	<b>Situação do Imóvel</b> Ocupado
<b>Endereço</b> Estrada De São Bento, 4482 - Pinheirinho		<b>Complemento</b> -		
<b>Município</b> Itaquaquecetuba		<b>UF</b> SP	<b>CEP</b> 08591-700	
<b>Tipologia</b> Terreno Padrão		<b>Área Terreno (m²)</b> 312870,00	<b>Área útil (m²)</b> 0,00	

#### Descrição Comercial do Imóvel (\*)

Terreno, localizado na Estrada de São Bento, no bairro Pium, no município de Itaquaquecetuba/SP. O local onde está posicionado o imóvel avaliando compreende região mista e sustentável, contando com residências unifamiliares, lojas de materiais de construção, bares, restaurantes, mecânicas de autos, igreja, mercados, escola, galpões, pesqueiros, plantações, chácaras, sítios e áreas livres, contando com baixa densidade de edificação e nível econômico médio baixo e baixo.

#### Análise Patrimonial

O imóvel encontra-se ocupado não sendo possível realizar vistoria interna para identificar seu padrão construtivo e estado de conservação. Conforme aspecto externo acreditamos que o mesmo esteja com um estado de conservação padrão.

#### Status Jurídico

Liberado para venda

*(\*) Disclaimer: as dependências aqui descritas podem não retratar a realidade quanto a distribuição interna, uma vez que o imóvel pode estar ou ter sido ocupado e ter havido alguma reforma/modificação/benfeitoria. Salientamos que eventual regularização que se faça necessária, ficará a cargo do Comprador/Arrematante.*