

## LINDA CASA EM VILA DE SÃO JORGE - ALTO PARAÍSO - GO

1º Leilão: 15/09/2023 - 09:00

Local: CHÁCARA 02 CJ 02, LOTE 05 - Bairro ADE Águas Claras - Brasília/DF

Leiloeiro: JOSILENE ALVES ARANTES

**Observações:** Empreendimentos na região ou próximos: São Jorge é uma Vila muito bucólica e charmosa e um destino turístico cada vez mais procurado. A Vila de São Jorge já está praticamente toda ocupada (quase não tem mais terrenos vazios) e a expansão da área urbana está se dando no Morro de São Jorge, onde se localiza a casa... O Morro é conhecido com o setor de mansões de São Jorge, pois as ocupações tem nível muito bom... a cidade é movida pelo turismo e é muito movimentada em finais de semana e feriados... A pousada mais famosa de São Jorge é a Baguá (<https://baguabangalos.com.br>) e fica a 300m da casa. Empreendimento de referência no morro de São Jorge: <https://munaychapada.com.br> e fica a 200m da casa. Localização na região: Estrada entre a vila de São Jorge e Mirante do Por do Sol. Localizador: [https://maps.app.goo.gl/54NQzhBMehSn7dKS7?g\\_st=ic](https://maps.app.goo.gl/54NQzhBMehSn7dKS7?g_st=ic) Aceito permuta por imóvel regularizado em Brasília.

### LOTE: 001

01 LINDA CASA EM SÃO JORGE (MUNICÍPIO ALTO PARAÍSO), NO CORAÇÃO DA CHAPADA DOS VEADEIROS. CASA DE 130M2, LOTE DA CASA 450M² APROXIMADA. (NO ESTADO) (DOCUMENTAÇÃO CESSÃO DE DIREITO)

01 LINDA CASA EM SÃO JORGE (MUNICÍPIO ALTO PARAÍSO), NO CORAÇÃO DA CHAPADA DOS VEADEIROS. CASA DE 130M2, COM PROJETO MODERNO E FINO ACABAMENTO, CONSTRUÇÃO NOVA (4 ANOS), COMPOSTA DE DOIS PAVIMENTOS (ESTILO GRAND LOFT) COMPOSTA POR DUAS SUÍTES COM AR CONDICIONADO, SALA INTEGRADA COM COZINHA (PÉ DIREITO DUPLO E PANO DE VIDRO) E AMPLO DECK DE MADEIRA DE 60M2 COM MARAVILHOSA VISTA PARA A SERRA DO SEGREDO, LOTE DA CASA 450M² APROXIMADA. COM LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA, A 1KM DA VILA DE SÃO JORGE, 500M DA ENTRADA DO PARQUE ESTADUAL DA CHAPADA DOS VEADEIROS (MAIOR ATRATIVO DA CHAPADA) E A 1KM DO MIRANTE DO POR DO SOL (MAIOR ATRATIVOS DA VILA DE SÃO JORGE). (NO ESTADO) (DOCUMENTAÇÃO CESSÃO DE DIREITO)

**AVALIAÇÃO:** R\$ 1.300.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 800.000,00 | **TAXA ADMINISTRATIVA:** R\$ 500,00

*Observações:* A CASA FICA NORMALMENTE EM LOCAÇÃO DE TEMPORADA NO AIRBNB, CONFORME LINK ABAIXO. TENHO UMA PESSOA QUE FAZ A LIMPEZA, CHECKIN E CHECKOUT DOS HÓSPEDES. A CASA TEM BOA TAXA DE OCUPAÇÃO E GERA UMA RENDA MÉDIA DE R\$6.000,00 MENSAIS, FORA GRANDES FERIADOS, COMO RÉVEILLON E CARNAVAL, ONDE O PACOTE É R\$10.000,00 CADA PERÍODO. A SEGUIR LINK DA CASA NO AIRBNB [HTTPS://WWW.AIRBNB.COM.BR/ROOMS/551947386419664640?CHECK\\_OUT=2023-05-28&CHECK\\_IN=2023-05-26&S=13&UNIQUE\\_SHARE\\_ID=BE0A063C-3E71-4E93-9F70-6DA4E524F78F](https://www.airbnb.com.br/rooms/551947386419664640?CHECK_OUT=2023-05-28&CHECK_IN=2023-05-26&S=13&UNIQUE_SHARE_ID=BE0A063C-3E71-4E93-9F70-6DA4E524F78F)

### LOTE: 002

01 LOTE DE APROX. 2350M² ONDE É POSSÍVEL CONSTRUIR MAIS 6 OU 7 CHALÉS PARA ESTABELECIMENTO DE UMA POUSADA / AIRBNB (ESSE ERA NOSSO PLANO PRA O IMÓVEL), JUNTAMENTE COM UM ESPAÇO GASTRONÔMICO / EMPÓRIO NA PARTE FRONTAL DO TERRENO, PRA ATENDER AOS HÓSPEDES PRÓPRIOS, ASSIM COMO AOS FREQUENTADORES DO MORRO DE SÃO JORGE. (NO ESTADO) (CESSÃO DE DIREITO)

**AVALIAÇÃO:** R\$ 1.000.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 550.000,00 | **TAXA ADMINISTRATIVA:** R\$ 500,00