

# **Titulo do leilão: Casa A.T. 392 m² - Jd Recreio, Bragança Paulista/SP**

## **Descrição Lote:**

□ Prédio Residencial – Centro – Bragança Paulista/SP

□ Prédio com características mistas (residencial e comercial), edificado em terreno de 392,00 m², com 322,36 m² de área construída. Excelente oportunidade para investidores interessados em geração de renda, retrofit ou utilização comercial e residencial em uma das cidades mais valorizadas do interior paulista.

## **□ Endereço Completo**

Rua Diógenes Augusto Certain, nº 136, Bragança Paulista/SP – CEP: 12910-131.

## **□ Características do Imóvel**

### **Descrição:**

Trata-se de um prédio com características mistas (residencial e comercial), construído sobre terreno com área total de **392,00 m²**, conforme matrícula imobiliária. O imóvel encontra-se localizado em região urbana consolidada de Bragança Paulista, possuindo fácil acesso ao comércio, serviços e principais vias da cidade.

O terreno apresenta formato regular, com confrontações e medidas devidamente descritas na matrícula, totalizando área de 392,00 m².

A edificação possui **322,36 m² de área construída**, permitindo diferentes possibilidades de utilização, seja para exploração comercial, locação, adaptação para unidades residenciais ou investimento patrimonial.

### **Benfeitorias:**

- Prédio de uso misto (residencial e comercial);
- Área construída de 322,36 m²;
- Construção implantada em terreno de 392,00 m²;
- Imóvel com potencial para geração de renda, ocupação comercial, residencial ou readequação conforme a necessidade do investidor.

## **□ Matrículas**

**Matrícula nº:** 36.721

## **□ Cartório de Registro:**

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bragança Paulista/SP.

## **□ Benefícios da Região - Bragança Paulista/SP**

□ Localização com fácil acesso às principais avenidas da cidade e à Rodovia Fernão Dias (BR-381), facilitando o deslocamento para São Paulo, Campinas e Sul de Minas.

□ Região atendida por ampla infraestrutura urbana, com supermercados, escolas, bancos, farmácias, hospitais, restaurantes e comércio diversificado.

□ Bragança Paulista destaca-se pelo crescimento econômico, elevada qualidade de vida e constante valorização do mercado imobiliário, tornando-se uma excelente opção para investimento.

□ Imóvel com potencial para exploração residencial, comercial ou de uso misto, oferecendo flexibilidade para diferentes modelos de negócio e geração de renda.

**Processo Judicial:** nº 0003055-16.2024.8.26.0099.