

Titulo do leilão: Direito sobre Terreno A.T. 150 m² - Várzea Paulista/SP

Descrição Lote:

□ Descrição do Imóvel

□ Endereço Completo

Rua Orlando Favaro (antiga Rua 5) - Lote 16, Quadra G
Residencial São Vitor
Várzea Paulista/SP
CEP: 13221-678

□ Descrição do Imóvel

Excelente oportunidade para aquisição de **terreno urbano** localizado no loteamento **Residencial São Vitor**, em Várzea Paulista/SP.

O imóvel corresponde ao **Lote nº 16 da Quadra G**, com **área total de 150,00 m²**, medindo **6,00 metros de frente e fundos por 25,00 metros de profundidade**, confrontando com os lotes nº 15 e nº 17 e, aos fundos, com propriedade da Elekeiroz S/A.

Sobre o terreno existe **construção inacabada com aproximadamente 70,00 m²**, executada pelo sistema convencional em blocos de concreto, com pilares, vigas e laje concluída, encontrando-se na fase estrutural, sem cobertura. A edificação oferece excelente potencial para conclusão conforme o projeto de interesse do futuro proprietário.

Localizado na região norte de Várzea Paulista, o imóvel encontra-se em rua pavimentada, a aproximadamente **3,2 km do centro da cidade**, em bairro com infraestrutura urbana consolidada e fácil acesso aos principais serviços da região.

Dispensa-se a descrição completa do imóvel, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e art. 3º do Decreto nº 93.240/86.

□ Dados Consolidados

- **Tipo de Imóvel:** Terreno Urbano
- **Loteamento:** Residencial São Vitor
- **Lote:** 16
- **Quadra:** G
- **Cidade/UF:** Várzea Paulista/SP
- **Área do Terreno:** 150,00 m²
- **Área da Construção (em andamento):** Aproximadamente 70,00 m²
- **Benfeitorias:** Construção em fase de laje, executada em alvenaria convencional, sem cobertura.

□ Matrícula

- **Matrícula:** nº 660

□ Cartório de Registro

- Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Várzea Paulista/SP

☐ **Dados do Processo**

- **Juízo:** 1ª Vara Judicial da Comarca de Várzea Paulista/SP

☐ **Benefícios da Região**

☐ O imóvel está situado no **Residencial São Vitor**, bairro em expansão na região norte de Várzea Paulista, com fácil acesso ao centro da cidade e aos municípios vizinhos.

☐ A localização proporciona rápido deslocamento para as rodovias **Anhanguera** e **Bandeirantes**, além de acesso facilitado às cidades de Jundiaí, Campo Limpo Paulista e à Região Metropolitana de São Paulo.

☐ O entorno dispõe de supermercados, escolas, farmácias, unidades de saúde, transporte público, comércios locais e demais serviços essenciais, oferecendo praticidade para moradia ou investimento.

☐ Excelente oportunidade para investidores ou para quem deseja concluir uma obra residencial em um loteamento com infraestrutura consolidada e grande potencial de valorização.