

Titulo do leilão: Casa A.C. 409,3 m² - Centro, Bragança Paulista/SP

Descrição Lote:

□ Residência Assobradada - Bragança Paulista/SP

□ Excelente oportunidade para quem busca uma residência ampla e completa em Bragança Paulista/SP. O imóvel possui **409,30 m² de área construída**, implantados em terreno de aproximadamente **256,50 m²**, com 5 dormitórios, sendo 2 suítes, além de ambientes amplos e diversas benfeitorias.

□ Endereço Completo

Rua Santa Madalena, nº 35 - Bragança Paulista/SP

□ Características do Imóvel

Descrição:

Residência assobradada situada à Rua Santa Madalena, nº 35, em Bragança Paulista/SP, edificada sobre terreno que mede **9,00 metros de frente por 28,50 metros de extensão da frente aos fundos**, com a mesma largura nos fundos, totalizando aproximadamente **256,50 m² de terreno**.

A residência apresenta ampla distribuição interna, composta por **sala de estar, sala de jantar, 5 dormitórios, sendo 2 suítes, copa/cozinha, lavabo, banheiro social, lavanderia, área de serviço, edícula, salão, adega e garagem**.

□ Imóvel 01

Residência assobradada em alvenaria, situada na Rua Santa Madalena, nº 35, com área total construída de **409,30 m²**, conforme laudo de avaliação mencionado nos autos.

Confrontações:

- Frente: Rua Santa Madalena
- Fundos: Dr. Harry Brandi Diniz
- Lado direito: Quintais dos prédios de Oswaldo Helena e João de Toledo Funck
- Lado esquerdo: José Roldão Pinheiro

Benfeitorias: Residência assobradada em alvenaria contendo sala de estar, sala de jantar, 5 dormitórios, sendo 2 suítes, copa/cozinha, lavabo, banheiro social, lavanderia, área de serviço, edícula, salão, adega e garagem.

□ Áreas

Área total do terreno: **256,50 m²**

Área construída: **409,30 m²**

Tipo de imóvel: **Residência assobradada**

□ Matrículas

Matrícula nº: **46.222**

☐ **Cartório de Registro:**

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

CNPJ: Não informado

☐ **Dados do Processo Judicial**

Matrícula do bem: **46.222**

Processo: **0019655-35.2012.8.26.0099**

Juízo: **3ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista - SP**

Juiz: **Dr. Edson Lopes Filho**

Gravames: **Não informado**

☐ **Benefícios da Região - Bragança Paulista/SP**

☐ **Localização estratégica:** Bragança Paulista possui boa conexão rodoviária com importantes cidades do interior paulista e com a Região Metropolitana de São Paulo.

☐ **Infraestrutura urbana:** o município oferece ampla estrutura de comércio, serviços, educação, saúde, gastronomia e lazer.

☐ **Qualidade de vida:** conhecida por suas áreas verdes, clima agradável e proximidade com represas e regiões de interesse turístico.

☐ **Potencial residencial:** imóvel com ampla área construída, 5 dormitórios, 2 suítes e múltiplos ambientes, apresentando perfil adequado para residência familiar ou investimento, conforme análise de mercado.