

Titulo do leilão: Terreno A.T. 395 m² - Jardim Morumbi, Araraquara/SP

Descrição Lote:

Terreno - Jardim Morumbi - Araraquara/SP

☐ **Terreno urbano com 395,69 m² localizado na Avenida Edmundo Lupo, no bairro Jardim Morumbi, em Araraquara/SP.**

☐ **Endereço Completo**

Avenida Edmundo Lupo, s/n - Lote 17, Quadra 16

Jardim Morumbi

Araraquara/SP - CEP 14801-094

☐ **Características do Imóvel**

Descrição:

Terreno urbano **sem benfeitorias**, localizado na Avenida Edmundo Lupo, identificado como **Lote 17 da Quadra 16**, no bairro Jardim Morumbi, município de Araraquara/SP.

O imóvel possui **395,69 m² de área total**, com **testada de 13,50 metros**, apresentando **pequeno declive** e potencial para diferentes tipos de projetos imobiliários.

O terreno está inserido em área com zoneamento específico que permite usos urbanos diversificados e planejamento de ocupação.

Terreno urbano localizado na Avenida Edmundo Lupo, s/n, **Lote 17 da Quadra 16**, bairro Jardim Morumbi, município de Araraquara/SP.

Confrontações:

- Frente: conforme matrícula do imóvel
- Fundos: conforme matrícula do imóvel
- Lado direito: conforme matrícula do imóvel
- Lado esquerdo: conforme matrícula do imóvel

Benfeitorias:

Terreno **sem benfeitorias**, com pequeno declive natural.

☐ **Áreas**

Área total do terreno: 395,69 m²

Testada: 13,50 m

Tipo de imóvel: Terreno urbano

☐ **Zoneamento**

O imóvel está inserido nas seguintes classificações urbanísticas:

- **ZOEMI** - Zona Especial Miscigenada
- **AEIU** - Área Especial de Interesse Urbanístico
- **ACOP** - Área da Cidade Compacta e Ocupação Prioritária

Esse zoneamento permite desenvolvimento urbano planejado, incentivando ocupação e valorização da região.

☐ **Matrícula**

Matrícula nº: 18.958

☐ **Cartório de Registro:**

1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Araraquara

CNPJ: 50.732.619/0001-69

☐ **Dados do Processo Judicial**

☐ **Matrícula do bem:** 18.958

☐ **Processo:** 0005447-83.2001.4.03.6120

☐ **Juízo:** 9ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP

☐ **Gravames:** Sim

☐ **Benefícios da Região - Araraquara/SP**

☐ Fácil acesso às principais vias urbanas da cidade.

☐ Região com expansão residencial e infraestrutura urbana em crescimento.

☐ Proximidade com bairros consolidados e serviços essenciais.

☐ Área com potencial de valorização para projetos residenciais ou investimento imobiliário.