

# Titulo do leilão: Casa A.T. 1.452 m<sup>2</sup> - Centro, Jose Bonifácio/SP

## Descrição Lote:

### Casa Residencial - Centro - José Bonifácio/SP

□ **Imóvel residencial localizado em amplo terreno de esquina no centro da cidade, com excelente visibilidade e potencial de valorização. O terreno espaçoso e a localização estratégica permitem uso residencial ou aproveitamento comercial, ideal para investidores.**

#### □ **Endereço Completo**

Rua 7 de Setembro, 581 - Esquina com Avenida Rui Barbosa

Centro - José Bonifácio/SP

CEP: 15.200-000

## □ **Características do Imóvel**

### **Descrição:**

Imóvel residencial situado em área central do município de José Bonifácio, no estado de São Paulo, implantado em **terreno de esquina com dimensões regulares**, oferecendo ampla área e excelente localização urbana.

A propriedade é composta por **casa principal com aproximadamente 218,75 m<sup>2</sup> de área construída e edícula com cerca de 39,25 m<sup>2</sup>**, totalizando aproximadamente **258,00 m<sup>2</sup> de área construída**. O imóvel possui mais de 40 anos de construção, apresentando estado geral de conservação considerado satisfatório.

A localização em esquina entre duas vias importantes da cidade proporciona **excelente visibilidade e acessibilidade**, sendo adequada tanto para uso residencial quanto para possíveis adaptações comerciais, conforme legislação e zoneamento municipal.

Terreno urbano de esquina localizado na Rua 7 de Setembro, esquina com Avenida Rui Barbosa, no centro do município de José Bonifácio/SP.

Área total de **1.452,00 m<sup>2</sup>**, com formato retangular e dimensões aproximadas de **33,00 metros de frente por 44,00 metros de lateral**.

### **Confrontações**

Frente: Rua 7 de Setembro

Fundos:

Lado direito: Avenida Rui Barbosa

Lado esquerdo:

### **Benfeitorias:**

Casa residencial com aproximadamente **218,75 m<sup>2</sup>**, além de **edícula/garagem com cerca de 39,25 m<sup>2</sup>**, totalizando aproximadamente **258,00 m<sup>2</sup> de área construída**. As edificações encontram-se em estado de conservação considerado satisfatório.

## ☐ Áreas

**Área total do terreno:** 1.452,00 m<sup>2</sup>

**Área construída:** Aproximadamente 258,00 m<sup>2</sup>

**Tipo de imóvel:** Casa residencial com edícula

## ☐ Matrículas

**Matrícula nº:** 12.978

☐ **Cartório de Registro:**

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de José Bonifácio - CNPJ: 51.840.874/0001-98

## ☐ Dados do Processo Judicial

☐ **Matrícula do bem:** 12.978

☐ **Processo:** 0001988-67.1997.8.26.0097

☐ **Juízo:** 1ª Vara da Comarca de Buritama/SP

☐ **Gravames:** Sim

## ☐ Benefícios da Região - José Bonifácio/SP

☐ Localização central com fácil acesso às principais vias urbanas e rodovias da região

☐ Proximidade com comércio, bancos, serviços públicos, supermercados e estabelecimentos variados

☐ Região consolidada com potencial de valorização imobiliária

☐ Terreno de esquina em área urbana estruturada, com potencial para uso residencial ou adaptação para atividades comerciais.