

Titulo do leilão: Casa A.T. 1.300 m² - St^a. Inês, Mairiporã/SP

Descrição Lote:

□ Terreno – Sausalito-Portal 2 – Mairiporã/SP

□ Terreno residencial com **1.300,00 m² de área**, localizado no loteamento **Sausalito-Portal 2**, em Mairiporã/SP. Com dimensões de 20 metros de frente por 65 metros de profundidade, o imóvel apresenta formato regular e ampla área territorial, oferecendo potencial para construção residencial, lazer ou investimento patrimonial, conforme as características do loteamento e a legislação municipal aplicável.

□ Endereço Completo

Lote 9, Quadra B, Loteamento Sausalito-Portal 2, Rua das Hortênsias, Mairiporã/SP.

□ Características do Imóvel

Descrição:

Trata-se do **Lote 9 da Quadra B** do loteamento denominado “**Sausalito-Portal 2**”, situado na zona urbana do município e comarca de Mairiporã/SP.

O terreno possui área estimada de **1.300,00 m²**, resultante das dimensões constantes da matrícula: **20,00 metros de frente, 20,00 metros nos fundos, 65,00 metros pelo lado direito e 65,00 metros pelo lado esquerdo.**

O imóvel apresenta formato regular e está localizado de frente para a **Rua das Hortênsias**, com confrontação nos fundos com área do Sistema de Recreio. As laterais confrontam-se com os lotes 10 e 8, respectivamente.

Limites e confrontações:

- **Frente:** 20,00 metros com a Rua das Hortênsias;
- **Fundos:** 20,00 metros com área do Sistema de Recreio;
- **Lado direito:** 65,00 metros com o Lote 10;
- **Lado esquerdo:** 65,00 metros com o Lote 8.

Benfeitorias:

- Terreno com área estimada de 1.300,00 m²;
- Dimensões de 20,00 m x 65,00 m;
- Localizado em loteamento residencial;
- Frente para a Rua das Hortênsias;
- Área com potencial para construção residencial, casa de lazer ou investimento patrimonial, conforme parâmetros urbanísticos aplicáveis;
- Não foram informadas edificações ou outras benfeitorias sobre o terreno.

□ Matrículas

Matrícula nº: 2.285

□ Cartório de Registro:

1º Cartório de Registro de Imóveis de Mairiporã/SP.

□ **Benefícios da Região - Mairiporã/SP**

□ Localização com acesso às principais vias do município e conexão com importantes rodovias da Região Metropolitana de São Paulo, especialmente a Rodovia Fernão Dias (BR-381).

□ Mairiporã oferece comércio e serviços locais, além de infraestrutura para atender moradores e visitantes, com destaque para o perfil residencial e de lazer da região.

□ Município com forte vocação para imóveis residenciais, chácaras e casas de lazer, favorecendo oportunidades de investimento em terrenos de maior dimensão.

□ A área de aproximadamente **1.300 m²**, associada às dimensões regulares e à localização em loteamento urbano, proporciona flexibilidade para diferentes projetos residenciais e de lazer, sempre condicionados à legislação municipal e às regras específicas do loteamento.

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão.

FOTOS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Matrícula, Laudo de avaliação e outras informações, consulte “DOCUMENTOS”.

OBS: Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.