

Titulo do leilão: Prédio A.C. 3.106,42 m² - Jd. Santa Lucia, Araraquara/SP

Descrição Lote:

□ Complexo Comercial - Centro - Araraquara

□ Imóvel comercial de grande porte em localização estratégica e consolidada de Araraquara/SP. Complexo formado pela unificação de três matrículas, com ampla área construída e excelente potencial para operações corporativas, educacionais, clínicas, varejo ou centros empresariais.

□ Endereço Completo

Av. Presidente Vargas, nº 1794

Centro - Araraquara

CEP: 14.800-005

□ Características do Imóvel

Descrição:

Complexo imobiliário composto por três imóveis unificados para fins de cadastro municipal, formando uma única inscrição imobiliária nº 13.059.006.00, com área territorial total de 2.617,50 m² e área construída de 3.106,41 m².

Sobre o terreno foi edificado um amplo prédio comercial em alvenaria, coberto com laje e telhas, contendo cozinha, salas, banheiros e estacionamento privativo, características que permitem múltiplas possibilidades de ocupação comercial e institucional.

Os imóveis encontram-se em região central consolidada, com forte presença comercial, elevada circulação urbana e excelente infraestrutura.

□ Imóvel 01 - Matrícula nº 16.065

Prédio originalmente destinado à residência, situado na Rua Castro Alves, nº 1.076, atual nº 1.496 (Av. 6).

Confrontações:

Conforme matrícula imobiliária.

Benfeitorias:

Edificação residencial incorporada ao complexo comercial.

□ Imóvel 02 - Matrícula nº 41.850

Prédio originalmente destinado ao comércio, situado na Rua Castro Alves, nº 1.096, atual nº 1.512 (Av. 2).

Confrontações:

Conforme matrícula imobiliária.

Benfeitorias:

Edificação comercial integrada ao conjunto imobiliário.

□ Imóvel 03 - Matrícula nº 57.257

Prédio situado na Avenida Presidente Vargas, nº 1794, esquina com a Rua Castro Alves, encerrando

área de 1.320,90 m².

Confrontações:

Conforme matrícula imobiliária.

Benfeitorias:

Edificação principal do complexo comercial.

Áreas

Área total do terreno: 2.617,50 m²

Área construída: 3.106,41 m²

Tipo de imóvel: Comercial

Matrículas

Matrículas nº: 16.065, 41.850 e 57.257

Cartório de Registro

50.732.619/0001-69 - 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Araraquara/SP

Dados do Processo Judicial

Matrículas do bem: 16.065, 41.850 e 57.257

Processo: 00048710220154036120

Juízo: 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP

Gravames: Sim

Benefícios da Região - Araraquara

Localização central com fácil acesso às principais vias urbanas

Região consolidada com forte atividade comercial e de serviços

Alto potencial de valorização e ocupação empresarial

Excelente opção para empresas, investidores e operações institucionais

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.