

Titulo do leilão: Prédio Industrial A.C. 2.444 m² - São Sebastião da Grama/SP

Descrição Lote:

☐ Imóvel Comercial/Industrial - Condomínio Limoeiro - São José do Rio Pardo/SP

☐ Excelente oportunidade de investimento em amplo terreno com prédio comercial já edificado, localizado em região estratégica e em expansão de São José do Rio Pardo/SP, ideal para implantação empresarial, logística, centro comercial ou novos empreendimentos imobiliários.

☐ Endereço Completo

Rua Um, nº 642

Condomínio Limoeiro - São José do Rio Pardo/SP

CEP: 13.728-506

☐ Características do Imóvel

Descrição:

Imóvel composto pelo lote de terreno nº 04 da Quadra H, com frente para a Avenida Vereador José Taramelli, integrante do loteamento São Sebastião, em São José do Rio Pardo/SP.

A propriedade conta com terreno de grande porte e prédio comercial com aproximadamente 800,00 m² de área construída, situado de frente para a Rua José Vasconcellos, nº 642.

O terreno possui área total de 4.520,93 m², com aproximadamente 50 metros de frente e 90 metros de profundidade, oferecendo excelente potencial para expansão, instalação de empresas, galpões, centros de distribuição, atividades industriais leves, comércio de grande porte ou desenvolvimento imobiliário.

A localização estratégica, associada ao crescimento urbano e comercial da região, torna o imóvel uma oportunidade diferenciada para investidores e empresas que buscam visibilidade, acesso facilitado e valorização patrimonial.

☐ Imóvel 01

Lote nº 04 da Quadra H com prédio comercial edificado.

Confrontações:

- Frente para a Avenida Vereador José Taramelli
- Demais confrontações conforme descrições constantes na matrícula nº 26.222 do Cartório competente

Benefitorias:

- Prédio comercial com aproximadamente 800,00 m²
- Estrutura voltada para utilização comercial e empresarial
- Ampla área livre para expansão e novos projetos

☐ Áreas

Área total do terreno:

4.520,93 m²

Área construída:

Aproximadamente 800,00 m²

Tipo de imóvel:

Imóvel comercial/industrial

Matrículas

Matrícula nº:

26.222

Cartório de Registro:

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São José do Rio Pardo/SP

CNPJ: 18.386.393/0001-89

Dados do Processo Judicial

Matrícula do bem:

26.222

Processo:

0001311-94.2016.4.03.6127

Juízo:

9ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP

Gravames:

Sim

Benefícios da Região - São José do Rio Pardo/SP

Fácil acesso às principais avenidas e vias de circulação da cidade

Região em expansão urbana e comercial, com crescente valorização imobiliária

Excelente potencial para instalação de empresas, centros logísticos e empreendimentos comerciais

Localização estratégica para investidores que buscam grande área, infraestrutura pronta e alto potencial de desenvolvimento

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.