

Titulo do leilão: Terreno A.T. 488 m² - Pq. Uirapuru, Guarulhos/SP

Descrição Lote:

Conjunto Residencial com 3 Imóveis – Parque Uirapuru – Guarulhos/SP

Excelente oportunidade de investimento em conjunto imobiliário composto por três edificações residenciais construídas sobre terreno urbano de 488,00 m². O imóvel apresenta múltiplas unidades habitacionais, oferecendo potencial para geração de renda por locação ou exploração patrimonial em região residencial consolidada de Guarulhos/SP.

Endereço Completo

Rua Sobral, nºs 209, 219 e 233
Parque Uirapuru
Guarulhos/SP
CEP: 07230-360

Características do Imóvel

Descrição:

Imóvel constituído por terreno urbano com área total de 488,00 m², de formato irregular, situado na Rua Sobral, nºs 209, 219 e 233, no bairro Parque Uirapuru, município de Guarulhos/SP.

Sobre o terreno encontram-se edificadas três construções residenciais distintas, todas com áreas construídas devidamente averbadas na matrícula imobiliária.

O conjunto apresenta expressiva área construída e potencial para ocupação multifamiliar ou obtenção de renda por locação das unidades existentes.

Imóvel 01 – Nº 209

Sobrado residencial composto por dois pavimentos.

Confrontações:

- Frente: Conforme descrição constante na matrícula imobiliária.
- Fundos: Conforme descrição constante na matrícula imobiliária.
- Lado direito: Conforme descrição constante na matrícula imobiliária.
- Lado esquerdo: Conforme descrição constante na matrícula imobiliária.

Benfeitorias:

- Sobrado residencial de dois pavimentos.
- Área construída averbada de 196,50 m².

Imóvel 02 – Nº 219

Edificação residencial dividida em pavimento inferior e pavimento superior.

Confrontações:

- Frente: Conforme descrição constante na matrícula imobiliária.
- Fundos: Conforme descrição constante na matrícula imobiliária.
- Lado direito: Conforme descrição constante na matrícula imobiliária.
- Lado esquerdo: Conforme descrição constante na matrícula imobiliária.

Benfeitorias:

- Pavimento superior com área construída averbada de 140,47 m².
- Pavimento inferior com área construída averbada de 140,46 m².
- Área construída total aproximada de 280,93 m².

□ Imóvel 03 - Nº 233

Casa térrea residencial.

Confrontações:

- Frente: Conforme descrição constante na matrícula imobiliária.
- Fundos: Conforme descrição constante na matrícula imobiliária.
- Lado direito: Conforme descrição constante na matrícula imobiliária.
- Lado esquerdo: Conforme descrição constante na matrícula imobiliária.

Benfeitorias:

- Casa térrea residencial.
- Área construída averbada de 102,35 m².

□ Áreas

Área total do terreno: 488,00 m²

Área construída total: 579,78 m²

Tipo de imóvel: Conjunto Residencial Multifamiliar

□ Matrículas

Matrícula nº: 4.646

□ Cartório de Registro:

1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Guarulhos/SP

CNPJ: 51.260.743/0001-31

Dados do Processo Judicial

Matrícula do bem:

4.646

Processo:

5002026-80.2018.4.03.6127

Juízo:

9ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP

Gravames:

Sim. Existem gravames registrados, sendo recomendável a consulta da matrícula imobiliária atualizada para análise detalhada dos ônus, averbações e demais restrições incidentes sobre o imóvel.

Benefícios da Região - Guarulhos/SP

Fácil acesso às Rodovias Presidente Dutra, Ayrton Senna e Fernão Dias, além das principais vias de Guarulhos.

Região atendida por supermercados, escolas, farmácias, centros comerciais e ampla oferta de serviços essenciais.

Guarulhos é um dos maiores mercados imobiliários da Região Metropolitana de São Paulo, apresentando elevada demanda por locação residencial.

Localização estratégica próxima ao Aeroporto Internacional de Guarulhos e aos principais polos industriais e logísticos da região.

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.