

Titulo do leilão: Terreno A.T. 3,01 ha - Vila Monte Carlo, São Carlos/SP

Descrição Lote:

□ Terreno para Investimento – Vila Monte Carlo (Água Quente) – São Carlos/SP

□ Excelente oportunidade de investimento em gleba urbana com mais de 30 mil m², localizada em uma das regiões de maior expansão urbana de São Carlos/SP. Imóvel com potencial para desenvolvimento residencial, comercial, logístico ou projetos de incorporação imobiliária, sujeito às diretrizes urbanísticas e ambientais aplicáveis.

□ Endereço Completo

Avenida Integração (Gleba 03-A), s/n
Bairro Água Quente – Vila Monte Carlo
São Carlos/SP
CEP: 13572-442

□ Características do Imóvel

Descrição:

Gleba de terras identificada como Gleba 03-A, localizada na Avenida Integração, s/n, Bairro Água Quente, município de São Carlos/SP.

O imóvel possui área total de 30.157,44 m² (3,01 hectares), constituindo excelente oportunidade para investidores e empreendedores que buscam área estratégica em região de expansão urbana.

Sua localização privilegiada junto à Avenida Integração, importante eixo de ligação com o Loteamento Cidade Aracy, proporciona fácil acesso, mobilidade e ampla visibilidade para diferentes tipos de empreendimentos.

A região apresenta constante crescimento populacional e desenvolvimento urbano, favorecendo a valorização imobiliária e o potencial de aproveitamento futuro da área.

□ Imóvel 01

Gleba urbana denominada Gleba 03-A, situada no Bairro Água Quente, São Carlos/SP.

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:

Não foram informadas benfeitorias sobre o imóvel, tratando-se de área territorial destinada a

investimento e desenvolvimento imobiliário.

□ Áreas

Área total do terreno: 30.157,44 m²

Área construída: Não informada

Tipo de imóvel: Terreno para Investimento / Gleba Urbana

□ Matrículas

Matrícula nº: 115.037

□ Cartório de Registro:

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de São Carlos/SP

CNPJ: 51.794.287/0001-00

□ Dados do Processo Judicial

□ Matrícula do bem:

115.037

□ Processo:

0001504-55.1996.4.01.3803

□ Juízo:

01ª Vara Federal de Uberlândia/MG

□ 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 - São Carlos/SP

□ Localização estratégica junto à Avenida Integração, importante corredor de acesso aos bairros Cidade Aracy e Água Quente.

□ Região em expansão urbana, com crescente oferta de comércio, serviços, escolas e infraestrutura pública.

□ São Carlos destaca-se como polo tecnológico, universitário e industrial, favorecendo a valorização imobiliária e a atração de novos investimentos.

□ Área com excelente potencial para empreendimentos residenciais, comerciais, logísticos ou projetos de desenvolvimento urbano de médio e grande porte.

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.