

# Titulo do leilão: Casa A.T. 378,3 m<sup>2</sup> - Centro, Pontal/SP

## Descrição Lote:

☐ Casa Residencial - Centro - Pontal/SP

☐ Excelente oportunidade de investimento em imóvel residencial localizado na região central de Pontal/SP. Casa construída em alvenaria sobre amplo terreno urbano, situada em área consolidada da cidade, com fácil acesso a comércios, serviços públicos e infraestrutura completa.

☐ Endereço Completo

Rua Áurea dos Reis Felício, nº 193  
Centro  
Pontal/SP  
CEP: 14180-037

☐ Características do Imóvel

Descrição:

Prédio residencial construído em tijolos e coberto com telhas, situado na cidade e comarca de Pontal/SP, com frente para a Rua Áurea dos Reis Felício, nº 193.

O imóvel encontra-se edificado sobre terreno urbano com área total de 378,30 m<sup>2</sup>, devidamente cadastrado junto à Prefeitura Municipal sob o nº 11.016.249.

A localização central e as dimensões do lote tornam o imóvel atrativo tanto para moradia quanto para investimento patrimonial e futura valorização.

☐ Imóvel 01

Casa residencial construída em alvenaria, coberta com telhas, localizada em terreno urbano no Centro de Pontal/SP.

Confrontações:

- Frente: 9,70 metros para a Rua Áurea dos Reis Felício.
- Fundos: 9,70 metros.
- Lado direito: 39,00 metros, confrontando com o próprio comprador, conforme descrição matricial.
- Lado esquerdo: 39,00 metros, confrontando com Luiz Carlos Aparecido Tomazini.

Benfeitorias:

- Casa residencial construída em tijolos.
- Cobertura em telhas.
- Instalações residenciais implantadas sobre terreno urbano.

Áreas

Área total do terreno: 378,30 m<sup>2</sup>

Área construída: Não informada

Tipo de imóvel: Casa Residencial

Matrículas

Matrícula nº: 8.455

Cartório de Registro:

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Pontal/SP

CNPJ: 11.316.865/0001-88

Dados do Processo Judicial

Matrícula do bem:

8.455

Processo:

0001794-75.2007.8.26.0466

Juízo:

1ª Vara do Foro da Comarca de Pontal/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 - Pontal/SP

Localização central com fácil acesso às principais vias urbanas e municípios da região de Ribeirão Preto.

Próximo a supermercados, farmácias, escolas, bancos, órgãos públicos e diversos estabelecimentos comerciais.

Município com economia voltada ao agronegócio, comércio e serviços, proporcionando potencial de valorização imobiliária.

Imóvel inserido em área urbana consolidada, com infraestrutura completa de água, energia elétrica, pavimentação, coleta de resíduos e transporte.

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.