

Titulo do leilão: Terreno A.T. 15.000 m² - Vila Mogilar, Mogi Das Cruzes/SP

Descrição Lote:

□ Terreno Urbano com Benfeitorias - Ponte Grande - Mogi das Cruzes/SP

□ Excelente oportunidade de investimento em área urbana de grande porte localizada no bairro Ponte Grande, em Mogi das Cruzes/SP. O imóvel possui aproximadamente 15.000 m² de terreno e integra um complexo com diversas benfeitorias voltadas ao lazer e atividades recreativas, apresentando forte potencial para desenvolvimento imobiliário, loteamentos, empreendimentos residenciais, comerciais ou recreativos.

□ Endereço Completo

Rua Cabo Diogo Oliver, nº 758
Bairro Ponte Grande
Mogi das Cruzes/SP
CEP: 08773-000

□ Características do Imóvel

Descrição:

Terreno urbano com aproximadamente 15.000,00 m², situado na Rua Cabo Diogo Oliver, nº 758, Bairro Ponte Grande, município de Mogi das Cruzes/SP.

O imóvel encontra-se descrito na matrícula nº 20.077 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP, integrando uma área maior composta também pelas matrículas nº 11.480, 18.011 e 40.225.

Conforme laudo de constatação, sobre a totalidade dos terrenos que compõem a área ocupada pela executada existem diversas benfeitorias não averbadas nas matrículas, incluindo instalações de clube recreativo, salões, piscinas, vestiários, campo de futebol, quadras esportivas, pista de corrida/caminhada e extensas áreas verdes.

O imóvel possui localização privilegiada às margens do Rio Tietê e apresenta inequívoca vocação para desenvolvimento urbano e parcelamento do solo, sendo considerado uma gleba urbanizável em região de expansão imobiliária.

Em razão da impossibilidade técnica de individualização das benfeitorias entre as diferentes matrículas, a avaliação judicial foi realizada de forma global, considerando o conjunto dos terrenos e edificações existentes.

□ Imóvel 01

Terreno urbano com aproximadamente 15.000,00 m², integrante de complexo imobiliário com instalações recreativas e áreas de lazer.

Confrontações:

- Frente: Conforme descrição constante na matrícula imobiliária.

- Fundos: Margem direita do Rio Tietê e demais confrontações constantes da matrícula.
- Lado direito: Conforme descrição constante na matrícula imobiliária.
- Lado esquerdo: Confrontação com propriedades vizinhas descritas no registro imobiliário.

Benfeitorias:

- Salões para eventos e atividades sociais.
- Piscinas.
- Vestiários.
- Campo de futebol.
- Quadras esportivas.
- Pista de corrida e caminhada.
- Áreas verdes e espaços recreativos.
- Estruturas de apoio e instalações de clube.
- Benfeitorias não integralmente averbadas nas matrículas imobiliárias.

□ Áreas

Área total do terreno: 15.000,00 m²

Área construída: Não individualizada nos autos

Tipo de imóvel: Terreno Urbano com Benfeitorias

□ Matrículas

Matrículas nº:

- 20.077
- 40.225
- 18.011
- 11.480

□ Cartório de Registro:

1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Mogi das Cruzes/SP

CNPJ: 51.373.728/0001-08

□ Dados do Processo Judicial

□ Matrículas dos bens:

20.077, 40.225, 18.011 e 11.480

□ Processo:

0007298-69.2011.4.03.6133

□ Juízo:

7ª Vara Federal de Santos/SP

□ Gravames:

Sim. Existem gravames registrados, sendo recomendável a consulta das matrículas imobiliárias atualizadas para análise detalhada dos ônus, averbações e demais restrições incidentes sobre os imóveis.

□ Benefícios da Região - Mogi das Cruzes/SP

□ Fácil acesso às Rodovias Mogi-Dutra, Ayrton Senna, Presidente Dutra e ao Rodoanel Mário Covas, conectando rapidamente a região metropolitana de São Paulo.

□ Região em expansão urbana, com crescente oferta de empreendimentos residenciais, comerciais e infraestrutura de serviços.

□ Mogi das Cruzes é um dos municípios mais promissores do Alto Tietê, apresentando constante valorização imobiliária e forte crescimento econômico.

□ Área com grande potencial para incorporação imobiliária, loteamentos, condomínios residenciais, empreendimentos recreativos, comerciais ou desenvolvimento de projetos de uso misto.

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.