

Titulo do leilão: Sítio Estrela A.T. 13,23 ha - Barbalha/CE

Descrição Lote:

☐ Terreno Urbano para Desenvolvimento – Sítio Estrela – Barbalha/CE

☐ Excelente oportunidade de investimento em ampla área urbana localizada no Sítio Estrela, município de Barbalha/CE. Com aproximadamente 13,23 hectares, o imóvel apresenta topografia predominantemente plana e forte potencial para loteamentos, empreendimentos residenciais, comerciais, industriais leves ou projetos de uso misto, em uma região de crescente expansão urbana do Cariri cearense.

☐ Endereço Completo

Sítio Estrela
Barbalha/CE

Referência cadastral:

AC Barbalha, s/n

CEP informado: 63090-970

Observação: O CEP informado pode não corresponder à localização exata do imóvel, sendo recomendada a consulta à matrícula e o georreferenciamento por profissional habilitado para identificação precisa dos limites e confrontações.

☐ Características do Imóvel

Descrição:

Área de terras localizada em zona urbana do Sítio Estrela, município de Barbalha/CE, conforme descrição constante na matrícula imobiliária.

O imóvel encontra-se inserido em terreno predominantemente plano, característica altamente favorável para futuros projetos de parcelamento do solo, implantação de empreendimentos imobiliários ou ocupação empresarial.

A área estende-se em direção ao bairro Capim Limpo, no município vizinho de Juazeiro do Norte, situando-se em uma das regiões de maior crescimento urbano do Cariri.

Conforme laudo de avaliação, existe no local uma antiga construção que abrigava a sede da empresa proprietária, atualmente em estado de ruína, não tendo sido atribuído valor econômico à edificação.

Trata-se de uma área com elevado potencial de aproveitamento imobiliário, considerando sua dimensão, topografia e localização estratégica entre importantes centros urbanos da região.

☐ Imóvel 01

Área urbana localizada no Sítio Estrela, Barbalha/CE.

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:

- Antiga edificação utilizada como sede empresarial.
- Construção atualmente em estado de ruína.
- Terreno predominantemente plano.
- Área apta para desenvolvimento imobiliário.

□ Áreas

Área total do terreno: 132.300,00 m²

Área total equivalente: 13,23 hectares

Área construída: Não considerada na avaliação em razão do estado de ruína da edificação existente.

Tipo de imóvel: Terreno Urbano para Desenvolvimento

□ Matrículas

Matrícula nº: 5.616

□ Cartório de Registro:

Cartório Oliveira & Oliveira – Segundo Ofício

CNPJ: 05.794.714/0001-32

□ Dados do Processo Judicial

□ Matrícula do bem:

5.616

□ Processo:

0800587-92.2016.4.05.8102

□ Juízo:

16ª Vara Federal de Fortaleza/CE

□ 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 – Barbalha/CE

□ Localização estratégica entre Barbalha e Juazeiro do Norte, com acesso facilitado às principais vias da Região Metropolitana do Cariri.

□ Proximidade de centros comerciais, serviços públicos, instituições de ensino, hospitais e infraestrutura urbana consolidada.

□ Região em constante expansão imobiliária e econômica, impulsionada pelo crescimento urbano do Cariri cearense.

□ Excelente oportunidade para loteamentos residenciais, condomínios, centros empresariais, empreendimentos comerciais ou formação de patrimônio imobiliário de longo prazo.

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.