

Titulo do leilão: Terreno A.T. 100.000 m² - Jd. São Marcos, Cubatão/SP

Descrição Lote:

□ **Gleba Industrial - Parque São Luís - Cubatão/SP**

□ **Excelente oportunidade de investimento em gleba industrial com 100.000,00 m², localizada em Cubatão/SP, destinada a empreendimentos de grande porte, logística, armazenagem ou atividades industriais, em uma das principais regiões industriais do Estado de São Paulo.**

□ **Endereço Completo**

Avenida Comendador Francisco Bernardo, nº 115-225 (*endereço de referência*)
Parque São Luís
Cubatão/SP - CEP: 11.533-360

Observação: Conforme informado, o endereço é **referencial**. Recomenda-se consultar a corretora e a matrícula do imóvel para a localização exata.

□ **Características do Imóvel**

Descrição:

Imóvel constituído por **gleba de terra industrial**, situada no lugar denominado **Sítio Campo Grande**, zona rural do município de Cubatão/SP.

O terreno possui **100.000,00 m²** de área total, apresentando excelente vocação para implantação de indústrias, centros logísticos, armazéns, pátios operacionais e demais empreendimentos de grande porte, em uma das regiões industriais mais importantes do país.

□ **Imóvel 01**

Gleba de terra industrial localizada no Sítio Campo Grande, município de Cubatão/SP.

Confrontações:

- Frente: Conforme matrícula imobiliária.
- Fundos: Conforme matrícula imobiliária.
- Lado direito: Conforme matrícula imobiliária.
- Lado esquerdo: Conforme matrícula imobiliária.

Benfeitorias:

Não informadas na documentação disponibilizada.

□ **Áreas**

Área total do terreno: 100.000,00 m².

Área construída: Não informada.

Tipo de imóvel: Gleba industrial.

☐ Matrículas

Matrícula nº: 2.120.

☐ Cartório de Registro

Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Cubatão/SP.

CNPJ: 51.642.270/0001-37.

☐ Dados do Processo Judicial

☐ Matrícula do bem: 2.120.

☐ Processo: 0004960-91.2016.4.03.6119.

☐ Juízo: 3ª Vara Federal de Guarulhos/SP.

☐ Gravames: Sim.

☐ Benefícios da Região - Cubatão/SP

☐ Localização estratégica, com fácil acesso às Rodovias Anchieta e Imigrantes, ao Porto de Santos e ao Rodoanel, favorecendo operações logísticas e industriais.

☐ Cubatão abriga um dos maiores polos industriais do Brasil, reunindo empresas dos setores petroquímico, siderúrgico, químico, fertilizantes e logística.

☐ Proximidade ao Porto de Santos, o maior complexo portuário da América Latina, proporcionando excelente infraestrutura para transporte e distribuição de cargas.

☐ Região com elevado potencial para empreendimentos industriais e logísticos, beneficiada por infraestrutura consolidada e localização estratégica no principal corredor econômico do Estado de São Paulo.

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.