Titulo do leilão: Terreno A.T. 2.500 m² - Vila Rosa, Dourados/MS

Descrição Lote:

🏡 Terreno com Edificações Residenciais – Vila Rosa – Dourados/MS

🔹 **Excelente oportunidade para investidores** em Dourados/MS. O imóvel possui expressivos **2.500,00 m² de terreno** e conta com **três construções residenciais**, totalizando **351,27 m² de área construída**. A dimensão da área e a existência de edificações tornam o imóvel interessante para uso residencial, exploração patrimonial ou eventual desenvolvimento, conforme legislação e viabilidade urbanística.

📍 Endereço Completo

Rua Floriano Brum, s/n – Lote 03, Quadra 17 – Loteamento Chácara Cauiás – Vila Rosa – Dourados/MS
CEP: 79.831-140

📋 Características do Imóvel

Descrição:

Lote de terreno nº **03 da Quadra 17**, integrante do **Loteamento Chácara Cauiás**, localizado na Rua Floriano Brum, em Dourados/MS.

O imóvel possui área total de **2.500,00 m²** e conta com **03 construções residenciais**, que juntas totalizam **351,27 m² de área construída**.

A expressiva área territorial, associada às edificações existentes, oferece diferentes possibilidades de aproveitamento, sujeitas à análise das condições do imóvel, zoneamento e legislação municipal aplicável.

🏠 Imóvel 01

Lote de terreno nº 03 da Quadra 17, com área de **2.500,00 m²**, contendo três construções residenciais.

Confrontações:

· Frente: Rua Floriano Brum

· Fundos: Não informado

· Lado direito: Não informado

· Lado esquerdo: Não informado

Benfeitorias: 03 construções residenciais, com área total construída de **351,27 m²**.

📐 Áreas

Área total do terreno: **2.500,00 m²**
Área construída: **351,27 m²**

Tipo de imóvel: **Terreno com edificações residenciais**

Matrículas

Matrícula nº: **24.490**

Cartório de Registro:

Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição de Dourados/MS
CNPJ: **52.345.463/0001-99**

Dados do Processo Judicial

Matrícula do bem: **24.490**
Processo: **00005192619994036002**
Juízo: **2ª Vara Federal – Dourados/MS**
Gravames: **Sim**

Benefícios da Região – Dourados/MS

Boa integração urbana: imóvel localizado em área urbana de Dourados, com acesso às principais vias e demais regiões do município.

Perfil residencial: a região apresenta ocupação predominantemente residencial, com comércio e serviços destinados ao atendimento da população do entorno.

Potencial de investimento: terreno de **2.500 m²** com três edificações residenciais, permitindo avaliar diferentes estratégias de utilização ou desenvolvimento imobiliário, conforme viabilidade.

Polo regional: Dourados é um dos principais centros econômicos do Mato Grosso do Sul, com forte presença dos setores de comércio, serviços, educação e agronegócio, contribuindo para a atratividade do mercado imobiliário local.

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.