Titulo do leilão: Terreno A.T. 4 ha - Centro, Igarassu/PE

Descrição Lote:

 Terreno Rural – Centro – Igarassu/PE

 Excelente oportunidade para investidores em Igarassu/PE. Trata-se de uma área de terras próprias com **4 hectares (40.000 m²)**, desmembrada da propriedade denominada **Fazenda Mangabeira**, contando com benfeitorias. A extensão territorial oferece potencial para diferentes formas de aproveitamento, conforme as características da propriedade e a legislação aplicável.

 Endereço Completo

AC Igarassu, s/nº – Centro – Igarassu/PE
CEP: 53.610-970

 Características do Imóvel

Descrição:

Uma parte de terras próprias, desmembrada da propriedade denominada **Fazenda Mangabeira**, localizada no município de Igarassu/PE, com área total de **4 hectares**, equivalentes a aproximadamente **40.000,00 m²**, e contendo benfeitorias.

 Imóvel 01

Área de terras próprias com **4 hectares**, desmembrada da Fazenda Mangabeira, com benfeitorias.

Confrontações:

· Frente: Não informado

· Fundos: Não informado

· Lado direito: Não informado

· Lado esquerdo: Não informado

Benfeitorias: O imóvel possui benfeitorias, sem especificação quanto à natureza, quantidade ou área construída.

 Áreas

Área total do terreno: **4 hectares (aprox. 40.000,00 m²)**
Área construída: **Não informada**
Tipo de imóvel: **Terreno rural com benfeitorias**

 Matrículas

Matrícula nº: **249**

 Cartório de Registro:

Serviço Registral de Igarassu/PE
CNPJ: **09.330.306/0001-80**

Dados do Processo Judicial

Matrícula do bem: **249**
Processo: **08015227620234058300**
Juízo: **33ª Vara Federal – Recife/PE**
Gravames: **Sim**

Benefícios da Região – Igarassu/PE

Localização estratégica: Igarassu integra a Região Metropolitana do Recife e possui conexão com importantes municípios e corredores rodoviários de Pernambuco.

Atividade econômica diversificada: o município apresenta atividades industriais, comerciais, de serviços e relacionadas ao setor agropecuário, contribuindo para a movimentação econômica local.

Potencial de investimento: área de aproximadamente **40.000 m²**, com benfeitorias existentes, proporcionando diferentes possibilidades de aproveitamento, sujeitas à análise técnica e à legislação aplicável.

Proximidade de Recife e do litoral norte: a localização permite acesso ao mercado consumidor da Região Metropolitana e às áreas turísticas e litorâneas do norte pernambucano, ampliando o potencial estratégico da propriedade.

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.