Titulo do leilão: Terreno A.T. 2113 m² - Morumbi, São Paulo/SP

Descrição Lote:

🏡 Terreno – Jardim Leonor – São Paulo/SP

🏡 **Terreno com área de 2.113 m²**, localizado na Avenida Comendador Adibo Ares, nº 984, esquina com a Rua Luís Dib Zogaib, no Jardim Leonor, região do Morumbi, em São Paulo/SP. A propriedade apresenta dimensões relevantes e localização urbana consolidada, podendo representar oportunidade para projetos residenciais, comerciais ou de uso misto, conforme legislação e parâmetros construtivos aplicáveis.

📍 Endereço Completo

Avenida Comendador Adibo Ares, nº 984 – Esquina com a Rua Luís Dib Zogaib
Jardim Leonor – Morumbi – São Paulo/SP
CEP: 05.613-001

🏡 Características do Imóvel

Descrição:
Terreno com área total de **2.113 m²**, situado na Avenida Comendador Adibo Ares, nº 984, esquina com a Rua Luís Dib Zogaib, no bairro Jardim Leonor, São Paulo/SP.

O imóvel está localizado em área urbana e apresenta potencial para diferentes formas de aproveitamento imobiliário, sujeito à análise de viabilidade técnica, legislação municipal, zoneamento e demais normas aplicáveis.

📐 Áreas

Área total do terreno: 2.113 m²
Área construída: Não informada
Tipo de imóvel: Terreno

📄 Matrícula

Matrícula nº: 24.417

🏛 Cartório de Registro de Imóveis

CNPJ: 45.576.733/0001-07
Cartório do 18º Registro de Imóveis de São Paulo/SP

⚖ Dados do Processo Judicial

📄 **Matrícula do bem:** 24.417
📄 **Processo:** 00051661920014025001
🏛 **Juízo:** 3ª Vara de Execução Fiscal – Vitória
🔒 **Gravames:** Sim

🌆 Benefícios da Região – São Paulo/SP

🚇 **Localização no Jardim Leonor:** região do Morumbi, com perfil predominantemente residencial e

presença de estabelecimentos comerciais e serviços.

 Conectividade urbana: localização inserida na estrutura viária da Zona Oeste de São Paulo, com acesso a diferentes regiões da cidade.

 Potencial de desenvolvimento: terreno com 2.113 m², que pode ser analisado para projetos imobiliários compatíveis com o zoneamento vigente.

 Oportunidade para investidores: área territorial expressiva em região consolidada da capital paulista, sujeita à avaliação de viabilidade construtiva e econômica.

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.