

Titulo do leilão: Terreno A.T. 10.000 M² - Jd. Alhambra, Dourados/MS

Descrição Lote:

□ Terreno - Jardim Alhambra - Dourados/MS

□ Terreno urbano com **10.000,00 m² de área**, equivalente a **1 hectare**, localizado no loteamento Jardim Alhambra, em Dourados/MS. Com formato regular e dimensões de 100 metros por 100 metros, o imóvel apresenta excelente aproveitamento territorial e potencial para diferentes projetos imobiliários, comerciais ou institucionais, observadas as normas de zoneamento e legislação municipal aplicáveis.

□ Endereço Completo

Alameda Fabio, nº 3440, lado par, esquina com a Alameda Ferrari, Jardim Alhambra, Dourados/MS - CEP: 79843-045.

□ Características do Imóvel

Descrição:

Trata-se do **Lote 06A**, resultante do remembramento dos lotes nº 06 e 15 da **Quadra nº 08** do loteamento denominado **Jardim Alhambra**, situado na zona urbana de Dourados/MS.

O terreno possui formato regular, com área total de **10.000,00 m²**, apresentando dimensões de **100,00 metros de frente por 100,00 metros de profundidade**.

O imóvel está situado na esquina da **Alameda Fabio com a Alameda Ferrari**, proporcionando duas frentes e facilidade de acesso. Sua configuração regular favorece o aproveitamento do terreno e amplia as possibilidades de implantação de projetos, de acordo com a legislação urbanística e o zoneamento local.

Limites e confrontações:

- **Ao Norte:** 100,00 metros com a Alameda Fabio;
- **Ao Sul:** 100,00 metros com a Rua Projetada 02 PN;
- **Ao Leste:** 100,00 metros com a Área A1, matrícula nº 87.562;
- **Ao Oeste:** 100,00 metros com a Alameda Leste.

Benfeitorias:

- Terreno urbano com área de 10.000,00 m²;
- Equivalente a 1 hectare;
- Formato regular, com dimensões de 100,00 m x 100,00 m;
- Localizado em esquina, com acesso pela Alameda Fabio e Alameda Ferrari;
- Área com potencial para desenvolvimento de projetos residenciais, comerciais ou institucionais, conforme viabilidade e legislação aplicável;
- Não foram informadas edificações ou outras benfeitorias sobre o terreno.

□ Matrículas

Matrícula nº: 96.543

□ Cartório de Registro:

Cartório de Registro de Imóveis competente da Comarca de Dourados/MS.

□ Benefícios da Região - Dourados/MS

□ Localização em área urbana de Dourados, com acesso à rede viária municipal e conexão com importantes corredores de circulação da cidade.

□ Região com infraestrutura urbana consolidada, contando com comércio, serviços, supermercados, instituições de ensino, saúde e demais equipamentos necessários ao desenvolvimento de atividades residenciais e empresariais.

□ Dourados é um dos principais polos econômicos de Mato Grosso do Sul, com forte atuação nos setores do agronegócio, comércio, serviços, indústria e logística, contribuindo para a demanda por novos empreendimentos imobiliários.

□ A área de **10.000,00 m²**, o formato regular e a localização em esquina conferem ao terreno características atrativas para investidores interessados em projetos de maior porte, sujeito à análise de zoneamento, infraestrutura disponível e aprovação dos órgãos competentes.