

Titulo do leilão: Terreno A.T. 9.642,95 m² - Jd. Aclimação, Sorocaba/SP

Descrição Lote:

□ Terreno - Jardim Aclimação - Sorocaba/SP

□ Excelente terreno com **9.642,95 m² de área**, localizado às margens da Rodovia Raposo Tavares (SP-270), importante eixo de ligação de Sorocaba com a capital paulista e outras cidades da região. A localização estratégica e a expressiva dimensão da área tornam o imóvel uma oportunidade interessante para investidores e empreendedores, sujeita às possibilidades de uso e às condições da legislação urbanística aplicável.

□ Endereço Completo

Rodovia Raposo Tavares (SP-270), nº 7420, Jardim Aclimação, Sorocaba/SP - CEP: 18025-171.

□ Características do Imóvel

Descrição:

Trata-se de um terreno designado como **GLEBA Nº 04 (quatro)**, situado no Bairro Itanguá, em perímetro urbano do município de Sorocaba/SP, com área total de **9.642,95 m²**.

O imóvel possui frente para a **Rodovia Raposo Tavares (SP-270)**, importante corredor rodoviário regional, proporcionando localização estratégica e facilidade de acesso.

Conforme descrição constante da matrícula, o perímetro tem início no marco nº 01, cravado na Estrada de Rodagem São Paulo-Paraná (Via Raposo Tavares), junto à Gleba nº 01. A partir desse ponto, segue confrontando com a Gleba nº 01 por **93,48 metros**, rumo 72º43' NE, até o marco nº 06; daí segue por **54,00 metros**, rumo 20º41' SE, confrontando novamente com a Gleba nº 01, e posteriormente por mais **29,57 metros**, no mesmo rumo, confrontando com a Gleba nº 06, até o marco nº 08.

Na sequência, confronta com Renato Massari ou sucessores por **86,46 metros**, rumo 49º34' SW, até o marco nº 09. Daí segue por **16,93 metros**, rumo 74º54' NW, até o marco nº 10, situado junto à lateral direita, no sentido Sorocaba-Itapetininga, da Rodovia Raposo Tavares. Por fim, acompanha a referida rodovia por **108,47 metros**, até retornar ao marco nº 01, encerrando o perímetro.

Benfeitorias:

- Terreno com área total de 9.642,95 m²;
- Gleba nº 04;
- Localização em perímetro urbano;
- Frente e acesso pela Rodovia Raposo Tavares (SP-270);
- Área de dimensões expressivas, com potencial para diferentes projetos, observadas as restrições e permissões da legislação municipal aplicável;
- Ausência de benfeitorias edificadas informadas nos dados apresentados.

□ Matrículas

Matrícula nº: 18.155

□ **Cartório de Registro:**

2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba/SP.

□ **Benefícios da Região - Sorocaba/SP**

□ Localização privilegiada junto à **Rodovia Raposo Tavares (SP-270)**, importante ligação entre Sorocaba, São Paulo e municípios do interior paulista, favorecendo o acesso rodoviário e a logística regional.

□ Sorocaba possui ampla infraestrutura urbana, com forte oferta de comércio, serviços, centros empresariais, indústrias, shopping centers, instituições de ensino e equipamentos de saúde.

□ A cidade é um dos principais polos econômicos do interior do Estado de São Paulo, com mercado imobiliário diversificado e presença relevante dos setores industrial, logístico, comercial e de serviços.

□ A combinação entre **grande extensão territorial, localização em área urbana e frente para uma importante rodovia** confere ao imóvel características especialmente interessantes para investidores e empreendedores que buscam áreas de maior porte em Sorocaba, sempre considerando a análise prévia do zoneamento e da viabilidade do projeto pretendido.

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.