

Titulo do leilão: Direitos Apto A.C. 45,9951 m² - Pimentas, Guarulhos/SP

Descrição Lote:

□ Apartamento - Pimentas - Guarulhos/SP

□ **Excelente oportunidade para investidores e compradores** em Guarulhos/SP. Trata-se dos **direitos sobre o Apartamento nº 13**, localizado no 1º andar do Bloco 6 do **Residencial Vila Pimentas II**, com **42,00 m² de área privativa** e **45,9951 m² de área total construída**. A unidade está inserida em empreendimento residencial consolidado e possui fácil acesso às estruturas urbanas e aos serviços da região.

□ Endereço Completo

Rua Mucugeo, nº 410 - Residencial Vila Pimentas II - Pimentas - Guarulhos/SP

□ Características do Imóvel

Descrição:

Direitos sobre a unidade autônoma designada **Apartamento nº 13**, localizada no **1º andar do Bloco 6**, do empreendimento denominado **“Residencial Vila Pimentas II”**, com entrada pelo nº 410 da Rua Mucugeo, no bairro Pimentas, perímetro urbano de Guarulhos/SP.

A unidade possui **42,0000 m² de área privativa construída**, **3,9951 m² de área comum construída**, totalizando **45,9951 m² de área total construída**.

Corresponde à unidade uma **fração ideal de 34,5096 m²** e coeficiente de proporcionalidade de **0,238095%** no terreno e nas áreas comuns do condomínio, sendo o terreno com área total de **14.494,03 m²**.

O apartamento, considerando a referência de quem olha o bloco a partir da Rua Mucugeo, está localizado na parte posterior e no lado esquerdo do Bloco 6.

□ Imóvel 01

Apartamento nº 13, localizado no 1º andar do Bloco 6 do Residencial Vila Pimentas II.

Confrontações:

- Frente: Apartamento de final “4”
- Lado direito: Área comum do condomínio, incluindo vão de claridade e hall de acesso aos apartamentos
- Lado esquerdo: Área comum do condomínio, onde no térreo situa-se o recuo do Bloco 6 em relação ao Bloco 8
- Fundos: Área comum do condomínio, onde no térreo situa-se o recuo em relação ao muro que delimita o empreendimento

Benfeitorias: Unidade residencial integrante do Residencial Vila Pimentas II.

Vaga de garagem: Não há vaga de garagem vinculada à unidade. Conforme estabelecido no Instrumento de Instituição e Especificação de Condomínio, o empreendimento possui **420 apartamentos**, enquanto o pátio de estacionamento comporta **140 veículos**. Dessa forma, não existe vinculação entre os apartamentos e as vagas de estacionamento, nem mesmo vagas indeterminadas. A utilização do pátio, que constitui área de uso comum, é disciplinada pela Convenção de Condomínio e pelo Regulamento Interno.

□ **Áreas**

Área privativa: **42,0000 m²**

Área comum construída: **3,9951 m²**

Área total construída: **45,9951 m²**

Fração ideal: **34,5096 m²**

Coefficiente de proporcionalidade: **0,238095%**

Área do terreno do condomínio: **14.494,03 m²**

Tipo de imóvel: **Apartamento residencial - direitos sobre a unidade**

□ **Matrículas**

Matrícula nº: **120.351**

□ **Cartório de Registro:**

1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP

□ **Dados do Processo Judicial**

Matrícula do bem: **120.351**

Processo: **Não informado**

Juízo: **8ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP**

Juiz de Direito: **Dr. Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira**

Gravames: **Não informado**

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

□ **Localização estratégica:** Guarulhos integra a Região Metropolitana de São Paulo, com conexão com a capital e importantes eixos viários da região.

□ **Infraestrutura urbana:** o bairro Pimentas possui comércio, serviços, escolas, unidades de saúde e demais estruturas voltadas ao atendimento da população local.

□ **Potencial de investimento:** unidade residencial com **42 m² de área privativa**, inserida em empreendimento com grande número de unidades, podendo representar alternativa para investimento imobiliário e geração de renda.

□ **Empreendimento consolidado:** o Residencial Vila Pimentas II possui **420 apartamentos**, com estrutura condominial e estacionamento de uso comum, cuja utilização é regulamentada pelas normas internas do condomínio.