

Titulo do leilão: Casa A.T. 378,30 m²- Centro, Pontal/SP

Descrição Lote:

□ Prédio Residencial - Centro - Pontal/SP

□ **Prédio residencial com terreno de 378,30 m²**, localizado na Rua Áurea dos Reis Felício, nº 193, na região central de Pontal/SP. O imóvel possui construção em tijolos, com cobertura de telhas, e apresenta potencial para uso residencial, conforme suas características e condições de conservação.

□ Endereço Completo

Rua Áurea dos Reis Felício, nº 193
Centro - Pontal/SP
CEP: 14.180-037

□ Características do Imóvel

Descrição:

Prédio residencial construído em tijolos e coberto de telhas, situado na cidade e comarca de Pontal/SP, com frente para a Rua Áurea dos Reis Felício, nº 193.

O imóvel está edificado sobre terreno com área total de **378,30 m²**, apresentando as seguintes medidas:

- **Frente:** 9,70 m para a Rua Áurea dos Reis Felício;
- **Fundos:** 9,70 m;
- **Laterais:** 39,00 m de ambos os lados, da frente aos fundos.

O terreno confronta, em sua integridade, pela frente, com a referida Rua Áurea dos Reis Felício.

□ Áreas

Área total do terreno: 378,30 m²
Área construída: Não informada
Tipo de imóvel: Prédio residencial

□ Matrícula

Matrícula nº: 8.455

□ Cartório de Registro de Imóveis

CNPJ: 11.316.865/0001-88
Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Pontal/SP

□ Dados do Processo Judicial

- **Matrícula do bem:** 8.455
- **Processo:** 00017947520078260466
- **Juízo:** 1ª Vara do Foro de Pontal
- **Gravames:** Sim

☐ **Considerações Importantes**

- O Juízo garantirá ao adquirente a posse do bem livre de débitos tributários anteriores, bem como de eventuais hipotecas e penhoras, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.
- Eventuais débitos condominiais, caso existentes, serão de responsabilidade do adquirente, conforme informação do anúncio.
- O lance deverá ser realizado pela plataforma **COMPREI**, mediante cadastro e apresentação de oferta.
- Recomenda-se a análise integral do edital, matrícula e demais documentos antes da apresentação de lance.

☐ **Benefícios da Região - Pontal/SP**

☐ **Localização central:** imóvel situado na região central de Pontal, com acesso à infraestrutura urbana e aos serviços locais.

☐ **Perfil residencial:** área com características compatíveis com ocupação habitacional e atividades de apoio ao uso residencial.

☐ **Acessibilidade urbana:** localização em área consolidada do município, favorecendo o acesso a diferentes pontos da cidade.

☐ **Oportunidade de investimento:** terreno com 378,30 m², que pode ser avaliado para uso próprio, manutenção da edificação ou eventual projeto de aproveitamento, conforme viabilidade técnica e urbanística.

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.