Titulo do leilão: Área de Terras A.T. 5.000 m² - Represa, Ribeirão Pires/SP

Descrição Lote:

ÁREA DE TERRAS COM BENFEITORIAS – ICATUAÇU – RIBEIRÃO PIRES/SP

Oportunidade de investimento em área de terras de 5.000,00 m², localizada no perímetro urbano de Ribeirão Pires/SP, com três edificações existentes no terreno, totalizando aproximadamente 340,00 m² de área construída.

Endereço Completo

Local denominado Icatuaçu – Ribeirão Pires/SP
Perímetro urbano de Ribeirão Pires
Imóvel localizado a aproximadamente 74 metros da viela de acesso.

Características do Imóvel

Descrição:
Área de terras denominada **Gleba 33**, situada no local denominado Icatuaçu, no perímetro urbano da cidade e comarca de Ribeirão Pires/SP, encerrando uma área de **5.000,00 m²**.

O imóvel apresenta as seguintes medidas e confrontações:

Frente: 54,00 metros, sendo 35,50 metros em reta e 18,50 metros em curva, acompanhando o alinhamento do Caminho D.

Lado direito: 62,00 metros, da frente aos fundos, confrontando com o terreno denominado Gleba 34, dos vendedores.

Lado esquerdo: 83,00 metros, confrontando com o terreno denominado Gleba 32, dos vendedores ou sucessores.

Fundos: 104,00 metros de largura, confrontando com terrenos de Laminação de Metais S/A ou sucessores.

Inscrição imobiliária municipal: 363-42-98-0871-00-0000.

Benfeitorias

Sobre o terreno encontram-se edificadas **três construções**, com área total aproximada de **340,00 m²**, assim distribuídas:

- **Casa 1:** aproximadamente 70,00 m²;
- **Casa 2:** aproximadamente 250,00 m², com piscina;
- **Casa 3:** aproximadamente 20,00 m², destinada à criação de animais.

Conforme o laudo pericial, **todas as edificações encontram-se em estado ruim de conservação**.

As construções **não possuem matrículas individualizadas e não estão averbadas na Matrícula nº 5.908**.

Áreas

Área total do terreno: 5.000,00 m²
Área construída aproximada: 340,00 m²
Tipo de imóvel: Área de terras com benfeitorias
Benfeitorias: 3 construções, sendo duas casas e uma edificação destinada à criação de animais, além de piscina na Casa 2.

Matrícula

Matrícula nº 5.908

Cartório de Registro

Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Pires/SP

Dados do Processo Judicial

Juízo: 37ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo – Estado de São Paulo
Magistrada: Dra. Juliana Dias Almeida de Filippo
Matrícula do bem: 5.908

Benefícios da Região – Ribeirão Pires/SP

Localização no perímetro urbano de Ribeirão Pires, com acesso à infraestrutura e aos serviços disponíveis no município.

Município inserido na região metropolitana de São Paulo, com características que combinam áreas urbanizadas e áreas de preservação ambiental.

A área de 5.000,00 m² pode representar oportunidade para diferentes estratégias de aproveitamento, observadas as restrições urbanísticas e ambientais aplicáveis.

Imóvel com área expressiva de terreno e benfeitorias existentes, possibilitando avaliação de diferentes alternativas de utilização ou recuperação.