

Titulo do leilão: Terreno A.T. 220,02 m² - Jd. Munhoz, Guarulhos/SP

Descrição Lote:

☐ Terreno - Jardim Munhoz - Guarulhos/SP

☐ **Terreno urbano com 220,00 m²**, situado no Jardim Munhoz, em Guarulhos/SP. O lote apresenta formato regular e dimensões que podem permitir diferentes possibilidades de aproveitamento, conforme a legislação urbanística e os parâmetros construtivos aplicáveis à região.

☐ Endereço Completo

Rua Aristides Lobo, s/n - Lote 20, Quadra 34
Jardim Munhoz - Guarulhos/SP
CEP: 07.042-190

☐ Características do Imóvel

Descrição:

Terreno constituído pelo **lote 20 da quadra 34**, situado no loteamento denominado Jardim Munhoz, em perímetro urbano de Guarulhos/SP.

O imóvel possui área total de **220,00 m²**, com as seguintes medidas e confrontações:

Confrontações:

- **Frente:** 8,00 m para a Rua Aristides Lobo;
- **Lado direito:** 27,50 m da frente aos fundos, confrontando com o lote 19;
- **Lado esquerdo:** 27,50 m da frente aos fundos, confrontando com o lote 21;
- **Fundos:** 8,00 m, com a mesma largura da frente.

☐ Áreas

Área total do terreno: 220,00 m²

Área construída: Não informada

Tipo de imóvel: Terreno urbano

☐ Matrícula

Matrícula nº: 51.918

☐ Cartório de Registro de Imóveis

CNPJ: 51.260.743/0001-31

1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos de Guarulhos/SP

☐ Dados do Processo Judicial

☐ **Matrícula do bem:** 51.918

☐ **Processo:** 00128550620164036119

☐ **Juízo:** 3ª Vara Federal de Guarulhos

☐ **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 - Guarulhos/SP**

☐ **Localização urbana:** imóvel situado no Jardim Munhoz, em área urbana de Guarulhos.

☐ **Conectividade regional:** Guarulhos possui ligação com importantes vias de circulação da Região Metropolitana de São Paulo.

☐ **Potencial construtivo:** terreno com 220,00 m², sujeito às normas municipais de uso e ocupação do solo.

☐ **Oportunidade de investimento:** lote urbano que pode ser avaliado para construção ou aproveitamento imobiliário, 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.