

Titulo do leilão: Terreno A.T. 437,5 m² - Ribeirânia, Ribeirão Preto/SP

Descrição Lote:

□ Casa Residencial - Ribeirânia - Ribeirão Preto/SP

□ Endereço Completo

Rua Maria da Glória Machado Sant'Anna, nº 1207, Bairro Ribeirânia, Ribeirão Preto/SP.

□ Características do Imóvel

Descrição:

Imóvel residencial situado no bairro Ribeirânia, em Ribeirão Preto/SP, constituído pelo lote nº 17 da Quadra 94 do loteamento Ribeirânia - Gleba B, com área total de **437,50 m²**.

O terreno possui 12,50 metros de frente para a Rua Maria da Glória Machado Sant'Anna e 35,00 metros de profundidade. Conforme a matrícula, o imóvel está localizado entre o Sistema de Recreio e a Avenida Presidente Kennedy, com distância desta avenida retificada para 39,98 metros.

De acordo com o auto de avaliação, a residência encontra-se em **boas condições gerais** e dispõe de ambientes amplos, área de lazer e estrutura adequada para uso familiar.

□ Destaques do Imóvel

- Sala de estar;
- Sala de TV;
- Sala de jantar;
- Escritório;
- 3 quartos;
- 2 banheiros;
- Cozinha;
- Área de serviço com quarto e banheiro;
- Lavabo;
- Piscina;
- 2 quartos pequenos destinados ao uso da piscina;
- Churrasqueira.

□ Áreas

Área total do terreno: 437,50 m²

Área construída: Não informada

Tipo de imóvel: Casa residencial com piscina

□ Dados Cadastrais

Cadastro municipal: 18.189

□ Matrícula

Matrícula nº: 11.101

☐ **Cartório de Registro de Imóveis**

2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto/SP.

☐ **Dados Judiciais**

Juízo: 7ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP

Magistrada: Dra. Luana Ivette Oddone Chahim Zuliani - Juíza de Direito.

☐ **Benefícios da Região - Ribeirão Preto/SP**

☐ **Localização:** imóvel situado no bairro Ribeirânia, com acesso à Avenida Presidente Kennedy e a outras vias importantes do município.

☐ **Bairro valorizado:** região predominantemente residencial, conhecida pela presença de imóveis de padrão elevado.

☐ **Comércio e serviços:** acesso a estabelecimentos comerciais, serviços e infraestrutura urbana da cidade.

☐ **Conforto e lazer:** residência com piscina, churrasqueira e diversos ambientes internos, oferecendo possibilidades de convivência e lazer.

☐ **Potencial imobiliário:** imóvel com terreno de 437,50 m² e configuração residencial ampla, indicado para interessados em moradia ou investimento, conforme as condições de aquisição.