Titulo do leilão: Casa A.T. 615 m² - Cidade Nova, Votuporanga/SP

Descrição Lote:

🏠 Terreno – Cidade Nova – Votuporanga/SP

📍 Endereço Completo

Rua Doutor Otávio Viscardi, lado par, lote 04, Quadra 05, Bairro Cidade Nova, Votuporanga/SP.

📐 Características do Imóvel

Descrição:

Terreno urbano constituído pelo lote 04 da Quadra 05, localizado na Rua Doutor Otávio Viscardi, no bairro Cidade Nova, em Votuporanga/SP, a 31,85 metros da esquina com a Rua Quatorze.

O imóvel apresenta **topografia plana** e está situado em uma região classificada como zona mista, com características que podem favorecer o aproveitamento para fins comerciais, observadas as normas municipais de uso e ocupação do solo.

A frente do terreno encontra-se fechada com portões. Há uma **construção utilizada como guarita, não averbada na matrícula**, conforme informações do laudo de avaliação.

Confrontações:

- **Frente:** Rua Doutor Otávio Viscardi, com 16,00 m;
- **Fundos:** lote 08, com 16,00 m;
- **Lado direito:** lote 05, com 38,20 m;
- **Lado esquerdo:** lote 03, com 39,30 m.

📏 Áreas

Área total do terreno: 615,00 m², conforme descrição fornecida
Área construída: Não informada; há uma guarita não averbada
Tipo de imóvel: Terreno urbano

🧾 Dados Cadastrais

Cadastro municipal: SO 11 15 04 12

📄 Matrícula

Matrícula nº: 7.575

🏛 Cartório de Registro de Imóveis

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Votuporanga/SP.

🌟 Benefícios da Região – Votuporanga/SP

🚗 **Acessibilidade:** proximidade com as avenidas Prestes Maia e da Saudade, importantes vias de

acesso da região.

 Localização: imóvel situado atrás da Avenida Prestes Maia e em frente ao campo municipal da Ferroviária.

 Infraestrutura urbana: região atendida por pavimentação asfáltica, guias, sarjetas e iluminação pública.

 Serviços essenciais: disponibilidade de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, telefonia, internet e coleta de resíduos, conforme o laudo apresentado.

 Potencial de aproveitamento: terreno plano, com 615,00 m² de área informada e frente de 16,00 metros, oferecendo possibilidades de utilização comercial ou mista, sujeitas à legislação municipal aplicável.

 Consideração Importante

A construção utilizada como guarita não está averbada na matrícula, conforme informado no laudo. Recomenda-se verificar a situação cadastral e as condições de regularização junto aos órgãos competentes.

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.