

Titulo do leilão: Direitos sobre Terreno A.T. 340,81 m² - Tremembé/SP

Descrição Lote:

□ DIREITOS SOBRE IMÓVEL RESIDENCIAL - RESIDENCIAL CAMPOS DO CONDE II - TREMEMBÉ/SP

□ **Oportunidade de aquisição dos direitos da devedora fiduciante sobre imóvel residencial de alto padrão, situado no Residencial Campos do Conde II, em Tremembé/SP, implantado em terreno de 340,81 m², com residência de dois pavimentos e piscina.**

□ Endereço Completo

Rua Cassiano Ricardo, nº 166
Residencial Campos do Conde II - Bairro Água Quente
Tremembé/SP

□ Características do Imóvel

Descrição:

Os direitos da **devedora fiduciante** sobre um terreno urbano constituído pelo **Lote 10 da Quadra W1**, do loteamento denominado **Residencial Campos do Conde II**, situado no Bairro da Água Quente, em Tremembé/SP.

O terreno possui formato irregular, com frente para a Rua Cassiano Ricardo, antiga Rua 27, e encerra uma área de **340,81 m²**.

Confrontações e medidas:

- **Frente:** 4,91 m em linha reta, partindo da linha divisória com o lote 09, mais 5,48 m em curva à direita, com raio de 9,00 m, junto à praça de retorno existente na Rua Cassiano Ricardo, e mais 9,43 m em curva à esquerda, com raio de 10,50 m, também junto à referida praça de retorno;
- **Lado direito:** 25,00 m, confrontando com o lote 09;
- **Lado esquerdo:** 23,95 m, confrontando com a Viela 12;
- **Fundos:** 9,44 m, confrontando com parte do lote 11.

Conforme a **Av. 06 da matrícula**, a Rua Vinte e Sete passou a denominar-se **Rua Cassiano Ricardo**.

□ Benfeitorias

Conforme a **Av. 07 da matrícula**, foi construído no terreno um **prédio residencial com 301,42 m² de área**, constituído por **02 pavimentos**, de padrão alto, recebendo o nº 166 da Rua Cassiano Ricardo.

O imóvel conta ainda com **piscina de fibra com 15,68 m²**, totalizando **317,10 m²** de área construída e equipamentos considerados no registro.

Segundo o auto de avaliação, trata-se de **prédio residencial de alto padrão**, composto por:

- 03 suítes;

- Sala com dois ambientes;
- Cozinha em espaço integrado;
- Lavabo;
- Piscina;
- Vestiário.

□ Áreas

Área do terreno: 340,81 m²

Área construída: 301,42 m²

Piscina: 15,68 m²

Área total informada: 317,10 m²

Tipo de imóvel: Residencial de alto padrão

Tipologia: Casa de 02 pavimentos, 03 suítes, piscina e vestiário.

□ Matrícula

Matrícula nº 1.066

□ Cartório de Registro

Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Tremembé/SP

□ Dados do Processo Judicial

□ **Juízo:** 2ª Vara Cível da Comarca de Tremembé – Estado de São Paulo

□ **Magistrada:** Dra. Juliana Guimaraes Ornellas

□ **Matrícula do bem:** 1.066

□ **Observação:** O objeto da alienação corresponde aos **direitos da devedora fiduciante sobre o imóvel**, conforme indicado na documentação.

□ Benefícios da Região - Tremembé/SP

□ Região com presença de condomínios e empreendimentos residenciais, favorecendo o mercado imobiliário local.

□ Localização com acesso às principais vias do município e conexão com cidades do Vale do Paraíba.

□ Tremembé oferece ambiente residencial associado à proximidade de áreas verdes e características de cidade do interior.

□ Imóvel de alto padrão, com terreno de 340,81 m² e residência com 03 suítes e piscina, características que podem agregar valor à oportunidade de investimento.