Titulo do leilão: Terreno A.T. 125 m² - Vila Tupi, Várzea Paulista/SP

Descrição Lote:

🏠 Sobrado Residencial – Vila Tupi – Várzea Paulista/SP

📍 Endereço Completo
Rua Atroaris, nº 381 – Vila Tupi – Várzea Paulista/SP.

📐 Características do Imóvel

Imóvel residencial constituído por lote de terreno urbano nº 06-B, desdobrado do lote 06, da quadra G, do loteamento denominado Vila Tupi, com frente para a Rua Atroaris.

O terreno possui formato retangular, com 125,00 m² de área total, medindo 5,00 m de frente e fundos por 25,00 m da frente aos fundos, em ambos os lados.

Confrontações:

- **Frente:** Rua Atroaris.
- **Lado direito:** lote 06-A.
- **Lado esquerdo:** lote 07.
- **Fundos:** lote 13.

🏗 Características da Construção

Conforme laudo de avaliação, há uma residência tipo sobrado, com área construída de 154,38 m², incluindo a garagem, padrão construtivo médio, idade aparente de aproximadamente 45 anos e estado de conservação descrito como bom.

Pavimento térreo:

- Sala;
- Copa;
- Cozinha;
- Banheiro social;
- Área de serviço nos fundos;
- Quintal cimentado nos fundos e na lateral;
- Garagem frontal coberta.

O pavimento possui piso frio, laje de concreto armado e molduras de gesso no teto.

Pavimento superior:

- 03 dormitórios;
- Banheiro social;
- Varanda com acesso pelo dormitório frontal.

Os ambientes possuem piso frio e laje de concreto armado. O banheiro conta com revestimento até o teto, e os dormitórios possuem portas e janelas de madeira.

Acabamentos e conservação: A parte interna apresenta acabamentos, enquanto a parte externa possui blocos e tijolos aparentes, sem reboco. A escada de acesso ao pavimento superior não possui corrimãos.

Áreas

- Área total do terreno: 125,00 m².
- Área construída: 154,38 m².
- Testada: 5,00 m.
- Profundidade: 25,00 m.
- Tipo de imóvel: Sobrado residencial.

Dados Cadastrais

- Inscrição imobiliária: 22.030.016.
- Código reduzido: 17279.
- Lote: 06-B.
- Quadra: G.
- Loteamento: Vila Tupi.

Matrícula
Matrícula nº 12.598.

Cartório de Registro de Imóveis
Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Várzea Paulista/SP.

Dados do Processo Judicial

- Juízo: Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Várzea Paulista/SP.
- Magistrada: Dra. Flávia Cristina Campos Lüders.

Benefícios da Região – Vila Tupi – Várzea Paulista/SP

 Bairro residencial com acesso às vias urbanas de Várzea Paulista.
 Região com predominância de imóveis residenciais e infraestrutura urbana.
 Proximidade de estabelecimentos comerciais e serviços para o dia a dia.
 Imóvel com potencial para uso residencial, considerando a configuração do sobrado e a distribuição dos ambientes.