

Titulo do leilão: Terreno A.T. 900 m² - Pq. Renato Maia, Guarulhos/SP

Descrição Lote:

□ Terreno - Vila Flora - Guarulhos/SP

□ **Terreno com área de 900,00 m²**, correspondente aos lotes 14 e 15 da Quadra 09, localizado no loteamento Vila Flora, em Guarulhos/SP. O imóvel apresenta área territorial relevante para avaliação de projetos de aproveitamento imobiliário, conforme legislação urbanística e parâmetros construtivos aplicáveis.

□ Endereço Completo

Rua Henrique Ricco - Lotes 14 e 15, Quadra 09
Vila Flora - Guarulhos/SP

□ **Endereço cadastrado:** Rua João Marcello Santoni, s/n

Bairro: Parque Renato Maia - Guarulhos/SP

CEP: 07.114-120

□ *Observação: o CEP informado pode não corresponder exatamente à localização do imóvel.*

□ Características do Imóvel

Descrição:

Terreno constituído pelos **lotes 14 e 15 da Quadra 09**, do loteamento denominado **Vila Flora**, com área total de **900,00 m²**, situado em Guarulhos/SP.

A propriedade pode ser avaliada para diferentes possibilidades de aproveitamento, incluindo projetos residenciais, comerciais ou outras finalidades permitidas, mediante análise de viabilidade técnica, documentação e legislação municipal.

□ Áreas

Área total do terreno: 900,00 m²

Área construída: Não informada

Tipo de imóvel: Terreno

□ Matrícula

Matrícula nº: 7.381

□ 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:** 7.381

□ **Processo:** 00128550620164036119

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

☐ **Gravames:** Sim

☐ **Benefícios da Região - Guarulhos/SP**

☐ **Localização urbana:** imóvel situado em Guarulhos, município integrante da Região Metropolitana de São Paulo.

☐ **Conectividade regional:** o município possui acesso a importantes vias de circulação e ligação com a capital paulista.

☐ **Potencial de aproveitamento:** terreno com 900,00 m², sujeito à análise dos parâmetros construtivos e do zoneamento municipal.

☐ **Oportunidade para investidores:** área territorial que pode ser avaliada para desenvolvimento imobiliário, conforme viabilidade técnica, econômica e documental.

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.