Titulo do leilão: Casa A.T. 253 m² - Vila Eliane, Diadema/SP

Descrição Lote:

🏠 Sobrado Residencial – Vila Eliane – Diadema/SP

📍 Endereço Completo
Rua Marcelino Champagnat, nº 62 – Vila Eliane – Diadema/SP.

📋 Características do Imóvel

Prédio residencial e respectivo terreno, localizado na Rua Marcelino Champagnat, nº 62, na Vila Eliane, Sítio Pitangueiras, constituído por partes dos lotes 6 e 7 da Quadra 2.

O terreno possui as seguintes dimensões e confrontações:

- **Frente:** 13,40 m para a Rua Marcelino Champagnat.
- **Lado direito:** 19,30 m, confrontando com o remanescente do lote 6.
- **Lado esquerdo:** 19,30 m, confrontando com o remanescente do lote 7.
- **Fundos:** 13,40 m, confrontando com propriedade de Faustina Doll de Moraes ou sucessores.

O imóvel está localizado a aproximadamente 77,10 m do alinhamento da Estrada Cupecê.

🏗 Características da Construção

Conforme as informações apresentadas, o imóvel possui construção residencial do tipo sobrado, com área construída de **229,30 m²**, idade aparente de aproximadamente 40 anos e estado de conservação regular.

Pavimento térreo:

- Cozinha;
- Copa;
- 02 cômodos;
- Garagem;
- Quintal.

Pavimento superior:

- 03 dormitórios;
- 02 banheiros;
- Sala.

📐 Áreas

- Área do terreno: 253,60 m², conforme transcrição da matrícula.
- Área construída: 229,30 m².
- Tipo de imóvel: Sobrado residencial.

🧾 Dados Cadastrais

- Cadastro Municipal: 41.009.047-00.
- Loteamento: Vila Eliane – Sítio Pitangueiras.
- Quadra: 2.
- Lotes: partes dos lotes 6 e 7.

Matrícula
Matrícula nº 37.439.

Cartório de Registro de Imóveis
Cartório de Registro de Imóveis de Diadema/SP.

Dados do Processo Judicial

- Juízo: 26ª Vara Federal do Rio de Janeiro/RJ.
- Magistrada: Dra. Frana Elizabeth Mendes.

Benefícios da Região – Vila Eliane – Diadema/SP

Localização em região urbana de Diadema, com acesso à Estrada Cupecê e vias de ligação com municípios vizinhos.
Entorno com ocupação residencial e oferta de comércio e serviços.
Conexão com importantes corredores viários da região metropolitana de São Paulo.
Imóvel com potencial de utilização residencial, considerando a configuração do sobrado e a área construída.

Observação: Há divergência na documentação apresentada quanto à área do terreno: a descrição da matrícula informa 253,60 m², enquanto o trecho referente às benfeitorias menciona 258,60 m². Para esta descrição, foi considerada a área de 253,60 m², conforme a transcrição da matrícula.