

# Titulo do leilão: Galpão A.T. 22.500 m<sup>2</sup> - Andradas/MG

## Descrição Lote:

### Fração de Imóvel Rural - Andradas/MG

**Oportunidade com renda produtiva no setor cafeeiro, localizada em região estratégica**

Endereço (referencial):

Área Rural - Local denominado "Cava" ou "Contendas"

Confrontante com a Rodovia MG-455

Andradas/MG

CEP: 37.842-899

## Características do Imóvel

### Descrição:

Trata-se da **fração ideal de 33,32%** de uma gleba rural localizada no município de Andradas, estado de Minas Gerais.

A penhora recai especificamente sobre essa fração ideal.

### Área

- **Área total da gleba:** 2 ha, 25 a, 97 ca  
(22.597 m<sup>2</sup>)
- **Fração penhorada:** 33,32%

Participação proporcional dentro da área total.

## Benfeitorias

**Armazém com aproximadamente 1.600 m<sup>2</sup>**

Estrutura relevante para atividades logísticas e agroindustriais.

## Uso Atual

Ocupação atual: Lobo & Carvalho Comércio Importação e Exportação de Café

Atividade ligada ao setor cafeeiro

Potencial de geração de renda

Local com vocação agrícola/comercial

## ☐ **Potencial de Uso**

- ☐ Armazenamento agrícola
- ☐ Atividades ligadas ao café
- ☐ Logística rural
- ☐ Investimento com renda

## ☐ **Localização e Acesso**

- ☐ Frente para a Rodovia MG-455
- ☐ Fácil acesso logístico
- ☐ Região com tradição no agronegócio

## ☐ **Matrícula**

**Matrícula nº:** 25.833

### ☐ **Cartório de Registro:**

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Andradás/MG  
CNPJ: 43.943.343/0001-00

## ☐ **Dados do Processo**

- ☐ **Processo:** 1002394-28.2021.4.01.3826
- ☐ **Juízo:** Vara Federal e JEF Adjunto de Poços de Caldas/MG
- ☐ **Gravames:** Sim

## ☐ **Observação Importante**

- ☐ Aquisição refere-se a **fração ideal (33,32%)**, e não à totalidade do imóvel.
- ☐ Recomenda-se análise jurídica detalhada quanto à posse, uso e divisão da área.

## ☐ **Destaques do Investimento**

- ☐ Imóvel com atividade produtiva em andamento
- ☐ Estrutura construída relevante (armazém)
- ☐ Localização estratégica

□ Potencial de renda no agronegócio

□ **Oportunidade diferenciada para investidores que buscam participação em ativo rural produtivo, especialmente no setor cafeeiro.**