

Titulo do leilão: Prédio A.T. 4.972 m²- Centro, Iguatama/MG

Descrição Lote:

Imóvel Comercial - Centro - Iguatama

□ Imóvel comercial de grande porte com estrutura educacional completa, ideal para escolas, instituições ou adaptação para múltiplos usos. Excelente oportunidade de investimento em área urbana consolidada.

□ Endereço Completo

Rua Vinte e Sete / acesso pela Rua Oito, nº 83

Centro - Iguatama

CEP: 38.910-000

□ Características do Imóvel

Descrição:

Imóvel comercial com terreno de aproximadamente 4.972,00 m², situado em Iguatama/MG, com acesso principal pela Rua Vinte e Sete e secundário pela Rua Oito, nº 83. No local está edificada a sede da Cooperativa Educacional de Iguatama, composta por complexo de edificações em alvenaria, distribuídas em múltiplos pavimentos e áreas de apoio. O conjunto apresenta vocação para uso educacional, institucional ou adaptação para outros fins comerciais, considerando sua ampla infraestrutura, distribuição de ambientes e área disponível para expansão ou reconfiguração.

□ Imóvel 01

Complexo comercial/educacional edificado em terreno amplo, com diversas construções interligadas.

Confrontações:

Frente:

Fundos:

Lado direito:

Lado esquerdo:

Benfeitorias:

Edificação principal em alvenaria composta por:

- **Térreo (aprox. 208,00 m²):** banheiros masculino e feminino, sala de professores com banheiro, secretaria, biblioteca e salas de aula, todos com piso de ardósia;
- **2º pavimento (aprox. 208,00 m²):** cinco salas de aula com piso de ardósia;
- **3º pavimento (aprox. 272,35 m²):** hall de entrada, salão de festas parcialmente aberto, e dois banheiros;
- **Pátio coberto (aprox. 95,23 m²);**
- **Área de escada (aprox. 14,00 m²);**
- **Sacada (aprox. 64,35 m²) + área anexa (aprox. 30,88 m²);**
- **Área coberta adicional (aprox. 98,16 m²);**
- **Cantina (aprox. 13,07 m²).**

As construções apresentam acabamento simples, com pisos predominantemente em ardósia e coberturas em laje e telhas.

□ Áreas

Área total do terreno: 4.972,00 m²

Área construída: aproximadamente 1.000 m² (soma estimada das edificações)

Tipo de imóvel: Comercial

Matrículas

Matrícula nº: 2.101

Cartório de Registro

20.901.310/0001-94 - Cartório de Registro de Imóveis de Iguatama

Dados do Processo Judicial

Matrícula do bem: 2.101

Processo: 00063966620138130303

Juízo: Juiz de Direito - Iguatama

Gravames: Sim

Benefícios da Região - Iguatama

Fácil acesso às vias urbanas principais do município

Proximidade com comércio local e serviços essenciais

Potencial de valorização para uso institucional ou comercial

Região central com boa infraestrutura, ideal para atividades educacionais ou empresariais