

Titulo do leilão: Prédio A.T. 425,25 m² - Centro, Patos/PB

Descrição Lote:

Prédio Comercial - Centro - Patos

□ Imóvel corporativo de grande porte, em localização central estratégica, com múltiplas salas comerciais e alto potencial de rentabilidade. Excelente oportunidade para investidores e operadores comerciais.

□ Endereço Completo

Av. Solon de Lucena, nº 117

Centro - Patos

CEP: 58.700-004

□ Características do Imóvel

Descrição:

Prédio comercial construído em alvenaria, com estrutura em tijolos, lajes e telhas, localizado em uma das principais avenidas do centro de Patos/PB. O imóvel possui quatro pavimentos (térreo, primeiro, segundo e terceiro andares/cobertura), configurado para uso comercial intensivo, com diversas salas independentes, acessos internos e galeria interligando duas vias urbanas. Trata-se de ativo de grande relevância comercial, com perfil para locação corporativa, centro empresarial, consultórios, escritórios ou operação de serviços diversos.

□ Imóvel 01

Edificação comercial verticalizada com múltiplas unidades autônomas.

Confrontações:

Frente (Nascente): Rua/Av. Solon de Lucena

Fundos (Poente): Rua Rui Barbosa

Lado direito (Norte): Maurício Bandeira de Sousa

Lado esquerdo (Sul): Narciso Maia Tecidos Ltda.

Benfeitorias:

- **Pavimento térreo:** 8 salas comerciais, cada uma com sala ampla, WC completo e pergolado;
- **1º andar:** 8 salas comerciais, cada uma com sala ampla, WC completo, pergolado e varanda;
- **2º andar:** 8 salas comerciais, cada uma com sala ampla, WC completo, pergolado e varanda;
- **Cobertura:** área totalmente lajeada, medindo aproximadamente 6,30 m x 40,00 m;
- **Galeria interna:** largura aproximada de 2,80 m, conectando a Av. Solon de Lucena à Rua Rui Barbosa;
- **Depósito/quarto de despejo** no pavimento térreo.

□ Áreas

Área total do terreno: 425,25 m² (10,50 m x 40,50 m)

Área construída: ampla estrutura distribuída em 4 pavimentos

Tipo de imóvel: Comercial

□ Valor de Avaliação

R\$ 8.000.000,00

Matrículas

Matrícula nº: 15.611

Cartório de Registro

09.308.982/0001-58 - Patos Cartório 1º Ofício

Dados do Processo Judicial

Matrícula do bem: 15.611

Processo: 00020060720124058205

Juízo: 14ª Vara Federal - Patos

Gravames: Sim

Benefícios da Região - Patos

Localização privilegiada em eixo comercial central

Forte fluxo de pedestres e veículos

Alto potencial de geração de renda locatícia

Próximo a bancos, comércio consolidado e serviços urbanos essenciais