

# Titulo do leilão: Terreno A.T. 2,26 ha - Andradas/MG

## Descrição Lote:

☐ Imóvel Rural/Industrial - Área Rural de Andradas - Andradas/MG

☐ Excelente oportunidade de investimento em imóvel rural com estrutura industrial voltada ao armazenamento de café, localizado às margens da Rodovia MG-455, em Andradas/MG, importante região produtora agrícola do sul de Minas Gerais.

### ☐ Endereço Completo

Área Rural, s/n  
Área Rural de Andradas - Andradas/MG  
CEP: 37.842-899

### ☐ Características do Imóvel

## Descrição:

Uma gleba de terras dividida e demarcada, situada no lugar denominado "Cava ou Contendas", no município de Andradas/MG, composta por terrenos de pastagens, culturas e áreas cultivadas.

O imóvel possui área total de 2 hectares, 25 ares e 97 centiares (2,2597 hectares), contendo um armazém com aproximadamente 1.600,00 m<sup>2</sup> de área edificada, construído em um único pavimento e destinado ao depósito e armazenamento de café, dotado das instalações necessárias para essa atividade.

A propriedade está localizada em região tradicionalmente agrícola e cafeeira, com acesso facilitado pela Rodovia Andradas/Espírito Santo do Pinhal (MG-455), apresentando excelente potencial para atividades agroindustriais, armazenagem, logística rural ou expansão produtiva.

### ☐ Imóvel 01

Gleba rural situada no local denominado "Cava ou Contendas", contendo estrutura de armazenagem agrícola.

### Confrontações:

- Frente: Rodovia Andradas/Espírito Santo do Pinhal - MG-455
- Demais confrontações: Conforme descrições constantes na matrícula nº 25.833 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Andradas/MG

### Benfeitorias:

- Armazém com aproximadamente 1.600,00 m<sup>2</sup>
- Estrutura destinada ao depósito de café
- Instalações voltadas à atividade agroindustrial e armazenagem

### ☐ Áreas

#### Área total do terreno:

2,2597 hectares

#### Área construída:

1.600,00 m<sup>2</sup>

**Tipo de imóvel:**

Imóvel rural/agroindustrial

**Matrículas**

**Matrícula nº:**

25.833

**Cartório de Registro:**

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Andradadas/MG  
CNPJ: 43.943.343/0001-00

**Dados do Processo Judicial**

**Matrícula do bem:**

25.833

**Processo:**

1002394-28.2021.4.01.3826

**Juízo:**

Vara Federal e JEF Adjunto - Poços de Caldas/MG

**Gravames:**

Sim

**Benefícios da Região - Andradadas/MG**

Localização estratégica com acesso direto à Rodovia MG-455, facilitando escoamento da produção agrícola

Região reconhecida pela forte atividade cafeeira e agroindustrial do sul de Minas Gerais

Excelente potencial para valorização e expansão de atividades logísticas e agrícolas

Município com tradição no agronegócio, proximidade com São Paulo e importante circulação comercial regional

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.