

Titulo do leilão: Prédio A.T. 1.230 m² - Estados, João Pessoa/PB

Descrição Lote:

□ Prédio Comercial / Educacional – Bairro dos Estados – João Pessoa/PB

□ Excelente oportunidade de investimento em complexo comercial e educacional localizado em uma das regiões mais valorizadas de João Pessoa/PB. O imóvel possui amplo terreno de 1.230,00 m² e aproximadamente 900,00 m² de área construída, contando com diversas salas de aula e estrutura voltada para atividades educacionais, empresariais ou institucionais.

□ Endereço Completo

Avenida Rio Grande do Sul, nº 1857
Bairro dos Estados
João Pessoa/PB
CEP: 58030-020

□ Características do Imóvel

Descrição:

Lote de terreno próprio localizado na Avenida Rio Grande do Sul, Bairro dos Estados, município de João Pessoa/PB, desmembrado de área maior vinculada ao imóvel nº 2025 da Avenida Eptácio Pessoa.

O terreno possui formato regular e área total de 1.230,00 m², medindo 30,00 metros de frente e fundos por 41,00 metros de comprimento em ambos os lados.

Sobre o imóvel encontram-se edificações utilizadas para fins educacionais, onde funcionou o Colégio Sistema de Ensino Conviver, dispondo de infraestrutura adequada para atividades de ensino, treinamentos corporativos, cursos profissionalizantes, clínicas, escritórios ou outras atividades institucionais.

□ Imóvel 01

Complexo comercial e educacional localizado no Bairro dos Estados, João Pessoa/PB.

Confrontações:

- Frente: 30,00 metros.
- Fundos: 30,00 metros.
- Lado direito: 41,00 metros.
- Lado esquerdo: 41,00 metros.

Benfeitorias:

- Duas guaritas.
- Pátio de recreação descoberto.

- Sala de espera.
- Recepção com copa anexa.
- Sala de diretoria com banheiro privativo.
- Saleta administrativa.
- Corredor de acesso às salas.
- Pátio interno.
- Seis salas de aula.
- Dois sanitários destinados aos alunos.
- Salão amplo com quatro salas de aula.
- Prédio nos fundos com dois pavimentos.
- Pavimento térreo com duas salas de aula.
- Pavimento superior com três salas de aula.
- Sala de leitura.
- Pequeno quintal.
- Área construída aproximada de 900,00 m².

☐ Áreas

Área total do terreno: 1.230,00 m²

Área construída aproximada: 900,00 m²

Tipo de imóvel: Prédio Comercial / Educacional

☐ Matrículas

Matrícula nº: 36.737

☐ Cartório de Registro:

6º Ofício de Registro de Imóveis da Zona Norte de João Pessoa/PB

CNPJ: 09.362.310/0001-20

☐ Dados do Processo Judicial

☐ Matrícula do bem:

36.737

☐ Processo:

0008412-93.2011.4.05.8200

□ Juízo:

5ª Vara Federal de João Pessoa/PB

□ Gravames:

Sim. Existem gravames registrados, sendo recomendável a consulta da matrícula imobiliária atualizada para análise detalhada dos ônus, averbações e demais restrições incidentes sobre o imóvel.

□ Benefícios da Região - João Pessoa/PB

□ Localização privilegiada próxima às Avenidas Epitácio Pessoa e Rio Grande do Sul, importantes corredores de mobilidade urbana da capital paraibana.

□ Região amplamente servida por escolas, hospitais, clínicas, centros empresariais, supermercados, bancos e serviços diversos.

□ Bairro dos Estados é uma das áreas mais tradicionais e valorizadas de João Pessoa, apresentando excelente potencial de valorização imobiliária.

□ Imóvel estrategicamente posicionado entre áreas residenciais, comerciais e institucionais, ideal para empreendimentos educacionais, corporativos, de saúde ou prestação de serviços.

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.