

Titulo do leilão: Terreno A.T. 21.658 m² - Pe. Martinho Stein, Timbó/SC

Descrição Lote:

□ Descrição do Imóvel

□ Endereço Completo

Avenida João Pessoa, nº 58
Centro - Mossoró/RN
CEP: 59.600-015

□ Descrição do Imóvel

Excelente oportunidade para aquisição de **complexo comercial** localizado na **Avenida João Pessoa, nº 58**, no Centro de **Mossoró/RN**, composto por **três prédios comerciais** edificadas em área que atravessa todo o quarteirão, em uma das regiões mais valorizadas e estratégicas da cidade.

O conjunto imobiliário é formado pelos seguintes imóveis:

- **Matrícula nº 1.491:** Prédio comercial em alvenaria e concreto armado, com **dois pavimentos e área construída de 535,08 m²**.
- **Matrícula nº 7.053:** Prédio comercial onde funcionava o escritório central, construído em alvenaria, com **537,60 m² no pavimento térreo e 294,00 m² no pavimento superior**, totalizando **831,60 m² de área construída**, implantado sobre terreno de **537,60 m²**.
- **Matrícula nº 11.298:** Prédio comercial com **824,31 m² de área construída**, distribuído em dois pavimentos, contendo **20 salas**, recepções, salão, cozinha, **7 banheiros**, sala de reunião, diretoria, arquivos, pergolados, vidraças, cisterna com capacidade para **35.000 litros**, caixa d'água superior, central telefônica, central de ar, instalações elétricas, sistema de informática em rede e sistema de rádio.

O imóvel está situado em área de intensa atividade comercial, cercado por bancos, cartórios, Correios, repartições públicas e diversos estabelecimentos comerciais, sendo reconhecido por sediar uma das mais tradicionais empresas do setor salineiro da região.

Dispensa-se a descrição completa do imóvel, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e art. 3º do Decreto nº 93.240/86.

□ Dados Consolidados

- **Tipo de Imóvel:** Complexo Comercial
- **Endereço:** Avenida João Pessoa, nº 58
- **Bairro:** Centro
- **Cidade/UF:** Mossoró/RN
- **Composição:** 3 prédios comerciais
- **Área Construída (Matrícula 1.491):** 535,08 m²
- **Área Construída (Matrícula 7.053):** 831,60 m²
- **Área Construída (Matrícula 11.298):** 824,31 m²
- **Características:** Imóvel de grande porte ocupando área que atravessa todo o quarteirão, com ampla estrutura administrativa e comercial.

☐ **Matrículas**

- **Matrículas:** nº 1.491, nº 7.053 e nº 11.298

☐ **Cartório de Registro**

- Cartório do 1º Ofício de Mossoró/RN

☐ **Dados do Processo**

- **Processo:** 0000809-06.2015.4.05.8401
- **Juízo:** 10ª Vara Federal de Mossoró/RN
- **Gravames:** Sim

☐ **Benefícios da Região**

☐ Localizado no **Centro de Mossoró/RN**, um dos principais polos econômicos do Rio Grande do Norte, o imóvel está inserido na região de maior concentração de comércio, serviços, instituições financeiras e órgãos públicos da cidade.

☐ A localização oferece excelente acessibilidade pelas principais avenidas do município, facilitando o deslocamento para bairros residenciais, zonas industriais e rodovias que ligam Mossoró às capitais e cidades do interior.

☐ O entorno reúne bancos, cartórios, Correios, repartições públicas, supermercados, clínicas, escritórios, hotéis, restaurantes e ampla infraestrutura urbana, proporcionando elevado potencial para utilização corporativa, institucional ou comercial.

☐ Excelente oportunidade para investidores, empresas, instituições financeiras, órgãos públicos ou grupos empresariais que buscam um complexo comercial de grande porte em localização privilegiada, com alto potencial de valorização e múltiplas possibilidades de utilização.

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.