Titulo do leilão: Loja A.T. 217,98 m² - Centro, Rondonópolis/MT

Descrição Lote:

🏢 Loja Comercial – Centro – Rondonópolis/MT

🔹 Excelente oportunidade para investidores e empresários em uma localização central de Rondonópolis/MT. Trata-se de uma **loja privativa no pavimento térreo do Edifício Verona**, com **209,64 m² de área construída e 217,98 m² de área total**, contando com amplo salão, sala, copa e dois banheiros. A unidade possui frente para a **Avenida Amazonas**, favorecendo sua visibilidade e potencial comercial.

📍 Endereço Completo

Rua Afonso Pena, nº 433 – Edifício Verona – Centro – Rondonópolis/MT
CEP: 78.700-070

📐 Características do Imóvel

Descrição:

Loja privativa situada no **pavimento térreo do Edifício Verona**, em Rondonópolis/MT, com **área total de 217,98 m²**, sendo **209,64 m² de área construída**.

A unidade possui frente para a **Avenida Amazonas** e apresenta distribuição interna composta por amplo salão, sala, copa e dois banheiros, configuração que favorece a utilização para diferentes atividades comerciais e de serviços, conforme legislação e zoneamento aplicáveis.

🏢 Imóvel 01

Loja privativa localizada no pavimento térreo do Edifício Verona, com área construída de **209,64 m²** e área total de **217,98 m²**.

Distribuição interna:

· Salão: **169,73 m²**

· Sala: **10,14 m²**

· Copa: **4,12 m²**

· Banheiro: **3,30 m²**

· Banheiro: **3,30 m²**

Confrontações:

· Frente: Avenida Amazonas

· Fundos: Não informado

· Lado direito: Não informado

· Lado esquerdo: Não informado

Benfeitorias: Loja comercial com **209,64 m² de área construída**, distribuída conforme descrito acima.

Áreas

Área total: **217,98 m²**
Área construída: **209,64 m²**
Tipo de imóvel: **Loja comercial**

Matrículas

Matrícula nº: **52.346**

Cartório de Registro:

Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Rondonópolis/MT
CNPJ: **41.477.184/0001-62**

Dados do Processo Judicial

Matrícula do bem: **52.346**
Processo: **08254574820234058300**
Juízo: **33ª Vara Federal – Recife/PE**
Gravames: **Sim**

Benefícios da Região – Rondonópolis/MT

Localização central: imóvel situado na região central de Rondonópolis, com acesso facilitado às principais vias e aos demais bairros da cidade.

Forte vocação comercial: o Centro concentra comércio, serviços, instituições financeiras, restaurantes e diversos estabelecimentos, proporcionando fluxo de consumidores e circulação urbana.

Potencial de investimento: loja com **209,64 m² de área construída**, amplo salão e localização térrea, características atrativas para investidores e empreendedores.

Visibilidade comercial: a frente para a **Avenida Amazonas** favorece a exposição da unidade e amplia as possibilidades de utilização para atividades comerciais e de serviços, conforme as normas municipais aplicáveis.

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.