Titulo do leilão: Prédio A.T. 469,38 m² - São Geraldo, Manaus/AM

Descrição Lote:

🏢 Imóvel Comercial – São Geraldo – Manaus/AM

📍 Endereço Completo
Avenida Djalma Batista, nº 405, com acesso também pela Travessa Cláudio Mesquita, nº 365 (antiga Rua Cláudio Mesquita) – São Geraldo – Manaus/AM.
CEP: 69.050-010 (Avenida Djalma Batista) | 69.053-271 (Travessa Cláudio Mesquita).

📐 Características do Imóvel

Imóvel comercial constituído por edificação em alvenaria, com estrutura em concreto e acabamento de boa qualidade, implantada em terreno com **469,38 m²** e aproximadamente **1.800,00 m² de área construída**, distribuídos em subsolo, térreo, dois pavimentos superiores e cobertura.

A propriedade possui acessos pela Avenida Djalma Batista e pela Travessa Cláudio Mesquita, oferecendo estrutura para atividades comerciais, administrativas e corporativas.

🏗 Distribuição da Edificação

Subsolo:

- Depósito;
- Garagem com aproximadamente 15 vagas;
- Portaria;
- Banheiro;
- Acesso pela Travessa Cláudio Mesquita.

Térreo:

- Loja;
- Sobreloja;
- Banheiros masculino e feminino;
- Estacionamento frontal.

1º Pavimento:

- Salão em vão livre;
- Banheiro.

2º Pavimento:

- Recepção;
- Diversas salas;
- Banheiros masculino e feminino;
- Banheiro privativo.

Cobertura:

- Copa/cozinha;
- Refeitório;

- Área de convivência;
- Banheiros masculino e feminino.

Infraestrutura e Diferenciais:

- Elevador;
- Escadas de acesso;
- Sistema de combate a incêndio;
- Garagem com aproximadamente 15 vagas;
- Múltiplos ambientes para atividades comerciais e administrativas.

Áreas

- Área total do terreno: 469,38 m².
- Área construída: Aproximadamente 1.800,00 m².
- Tipo de imóvel: Comercial.
- Número de pavimentos: Subsolo, térreo, 1º pavimento, 2º pavimento e cobertura.

Matrícula
Matrícula nº 8.994.

Cartório de Registro de Imóveis
2º Ofício de Registro de Imóveis e Protesto de Letras de Manaus/AM.
CNPJ: 04.479.788/0001-11.

Dados do Processo Judicial

- Matrícula do bem: 8.994.
- Processo: 00011193919974013200.
- Juízo: 5ª Vara Federal de Manaus/AM.
- Gravames: Sim.

Benefícios da Região – São Geraldo – Manaus/AM

 Localização em importante corredor urbano de Manaus, com frente para a Avenida Djalma Batista.
 Região com presença de estabelecimentos comerciais, empresas e prestadores de serviços.
 Acesso facilitado por duas vias, ampliando as possibilidades de circulação e logística urbana.
 Imóvel com estrutura e metragem relevantes para implantação de lojas, centros administrativos, clínicas, instituições de ensino, escritórios corporativos e outras atividades empresariais, conforme as normas de uso e ocupação do solo.

Eliminar repetições de áreas e vagasDestacar os gravames com mais clareza

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.