EDITAL DE LEILÃO
CONDIÇÕES DE VENDA E PAGAMENTO

Vendedor: COOPERATIVA DE CRÉDITO ARACOOP LTDA – SICOOB ARACOOP (CNPJ 03.320.525/0001-00)
Data do leilão: 30 de novembro de 2026 (segunda-feira)
Horário do leilão: 10h00
Site: www.FrazaoLeiloes.com.br

1. OBJETO
1.1. Alienação de imóveis relacionados no ANEXO l – Descrição dos Lotes.

2. MODALIDADE DE VENDA
2.1 O leilão será realizado pela internet (*online – ver item 8*) e ao vivo (presencial), em igualdade de condições e em tempo real.
2.2 Conforme a modalidade do Leilão (presencial e/ou online), os interessados poderão enviar lances presencialmente durante o leilão e/ou online. Os lances online deverão ser feitos por meio do site www.frazaoleiloes.com.br.
2.2.1 Também serão aceitos lances através da modalidade proposta, a qual deverá ser preenchida em formulário próprio disponibilizado pelo Leiloeiro, assinada e ser enviada com até 24 (vinte e quatro) horas de antecedência a data do leilão presencial via e-mail, fax ou carta endereçada ao escritório do Leiloeiro Oficial
2.3 Os imóveis relacionados no Anexo I serão vendidos a quem maior lance oferecer, em moeda nacional, em leilão de modo presencial e/ou online, obedecidas as condições deste edital.

3. HOMOLOGAÇÃO DA VENDA
3.1 O valor informado como "Lance Inicial" não significa, necessariamente, o preço mínimo para a venda em leilão. Os lances vencedores dos imóveis, independentemente do valor, serão recebidos na forma CONDICIONAL e serão submetidos à posterior análise e homologação do Vendedor, ficado reservado o direito do Vendedor de não homologar a venda, independentemente de qualquer justificativa, não sendo conferido ao Comprador o direito de pleitear quaisquer valores indenizatórios ou alegar prejuízos de qualquer natureza.
3.2 Caso, eventualmente, o VENDEDOR não aprove a alienação do imóvel, independentemente do valor alcançado no leilão, considerar-se-á automaticamente desfeito o negócio, sem penalidades, sendo devido ao ARREMATANTE, tão somente a devolução dos valores efetivamente pagos ao VENDEDOR e/ou ao LEILOEIRO (comissão), sem qualquer tipo de acréscimo.

3.3 Para formalização da compra e venda do imóvel, o COMPRADOR deverá apresentar os seguintes documentos para análise do VENDEDOR:
(a) **Se Pessoa Física**:
(i) cópia do RG/ RNE e CPF/MF, inclusive de seu companheiro ou cônjuge,
(ii) cópia da Certidão de Casamento e Pacto Antinupcial, se houver,
(iii) cópia do comprovante de residência atualizado (serão aceitas: cópia de contas de consumo e correspondência de instituições financeiras);
(iv) se o comprador for representado por procurador, cópia autêntica do RG e do CPF/MF do procurador;
(b) **Se Pessoa Jurídica**:
(i) cópia do Cartão do CNPJ,
(ii) cópia do Estatuto ou Contrato Social e respectivas alterações,
(iii) cópia do RG/RNE e CPF/MF dos representantes legais da empresa,
(iv) cópia da prova de representação (ex. Procuração/Ata de Eleição).

3.4 Após o interessado ofertar um lance, não poderá mais desistir do mesmo, sendo que o ato de lançar é irretratável e irrevogável sob quaisquer condições.

4. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 Preferencialmente **À VISTA**.

4.2 O valor de arrematação poderá ainda ser pago **A PRAZO**, com sinal não inferior a 30% (trinta por cento) e saldo remanescente financiado com taxa de juros de CDI + 0,30% ao mês, na modalidade pós-fixada, com prazo máximo de financiamento de 60 (sessenta) meses. A periodicidade de pagamento poderá ser mensal, bimestral, trimestral, semestral ou anual, conforme a capacidade de pagamento do comprador, mediante análise de crédito e aprovação pela cooperativa.

4.2.1 Na hipótese de venda a prazo para não cooperados, será obrigatória a abertura de conta capital e conta corrente na cooperativa antes da formalização da venda.

4.3 Aprovado o lance, independentemente da forma de pagamento, o Comprador deve efetivar o pagamento de sinal, no valor de 30% (trinta por cento) do valor do lance em até 05 (cinco) dias da homologação da venda. No caso de venda à vista, a complementação do valor deverá ocorrer até a data de lavratura da escritura.

4.4 Os valores das arrematações e da comissão do LEILOEIRO deverão ser depositados pelos ARREMATANTES, respectivamente, nas contas correntes bancárias de titularidade do VENDEDOR e do LEILOEIRO, que lhe forem indicadas por este.

5. COMISSÃO DO LEILOEIRO

5.1 O valor da comissão do Leiloeiro, a ser pago pelos compradores, corresponderá a 5% (cinco por cento) do valor de venda dos imóveis arrematados, conforme Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto n° 22.427, de 1º de fevereiro de 1933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial.

5.2 A comissão obrigatória devida ao leiloeiro (5% sobre o valor da arrematação) não está inclusa no valor do lance, comissão essa que deverá ser paga, acrescida ao valor da arrematação e deverá ser paga no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da aprovação da arrematação.

5.3 Caso o ARREMATANTE se arrependa do lance ofertado, será obrigado a pagar a comissão do leiloeiro, no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do lance efetuado, sob pena de cobrança através de medidas previstas e cabíveis na legislação em vigor.

5.4 Na eventualidade do arrematante do leilão não observar seu compromisso de compra, poderá o Leiloeiro Oficial designado, se valer da prerrogativa legal dos artigos 39 e 40 do decreto 21.981, de 19/10/1932, emitindo Certidão com força de título executivo.

6. CONHECIMENTO DO IMÓVEL

6.1 Os imóveis descritos neste Edital:

i. serão leiloados “ad corpus” - ou seja, as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros meios de comunicação e divulgação deste leilão, são meramente enunciativas, não cabendo ao adquirente, por conseguinte, exigir complemento de áreas, reclamarem de eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, ou alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação, não lhes sendo possível pleitear, a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, em qualquer hipótese
ii. serão leiloados no estado em que se encontram, levando-se em conta as descrições relacionadas a cada um deles.
iii. estão livres e desembaraçados de dívidas e ônus, exceto se disposto de forma contrária.
iv. se vierem a ser objeto de reinvindicação em decorrência de fatos anteriores a transferência da posse, o Vendedor se responsabilizará
v. poderão estar desocupados ou ocupados de bens e/ou pessoas, sendo certo, que a desocupação correrá exclusivamente por conta do Comprador.

6.2 Os interessados na aquisição dos imóveis, previamente à apresentação dos lanços, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste edital, bem como verificar os imóveis in loco, pois não poderão alegar posteriormente, qualquer desconhecimento, acerca de suas condições, características, localização e/ou do estado de conservação.
6.3 Os interessados deverão cientificar-se previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual e/ou federal, aplicáveis aos imóveis, no tocante à legislação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, servidões de qualquer natureza, às restrições de uso do solo ou zoneamento, e ainda, das obrigações e dos direitos, decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais, estarão obrigados a respeitar, por força da arrematação dos imóveis.
6.4 O Vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.
6.5 Todas as despesas e encargos, de qualquer natureza, relativas a eventuais pendências ou ônus, administrativos ou judiciais, necessárias para a liberação ou desocupação dos imóveis, quando for o caso, correrão por conta dos ARREMATANTES.
6.6 Todos os débitos incidentes sobre os imóveis, que tenham fato gerador a partir da data da assinatura do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças e/ou Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças, serão de exclusiva responsabilidade do ARREMATANTE. Os débitos com fato gerador até a data do leilão serão de responsabilidade do VENDEDOR.

7. FORMALIZAÇÃO DO DOCUMENTO AQUISITIVO E DESPESAS

7.1 A escritura de compra e venda será lavrada após quitação integral do preço, em tabelião informado pelo Vendedor.
7.2 O Comprador deve apresentar ao Vendedor a efetivação do registro da escritura no competente cartório de registro de imóveis, bem como alteração cadastral em órgãos públicos (Prefeitura, Incra, Receita Federal, empresas de abastecimento de água, luz, gás, etc.) e condomínio, em até 60 (sessenta) dias da assinatura da escritura.
7.3 O VENDEDOR deverá lavrar o competente instrumento em até 90 (noventa) dias, contados da data do leilão, quando não houver pendência documental ou qualquer outra pendência de responsabilidade do ARREMATANTE.
7.4 Nos casos de venda a prazo, deverá ser firmado um Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, conforme minuta a ser disponibilizada pelo Vendedor, em até 30 (trinta) dias do pagamento do sinal.
7.5 Não sendo firmado o respectivo instrumento de formalização da venda no prazo acima avençado por culpa exclusiva do ARREMATANTE este perderá em proveito da vendedora o equivalente a 20% (vinte por cento) do montante que tiver pagado, independentemente de qual tenha sido o motivo do rompimento do contrato, verba essa que tem a finalidade de ressarcir o VENDEDOR dos prejuízos pelo uso, fruição e outros direitos relativos ao imóvel, pelo simples fato de terem permanecido à disposição do comprador no período de vigência do liame jurídico oriundo do arremate, perdendo ainda todos os direitos com relação à compra efetuada, independente da modalidade de pagamento adotada ou de qualquer aviso, notificação judicial ou outra medida, seja de que natureza for, ficando o imóvel liberado, de imediato, para nova venda.
7.6 Em havendo necessidade de nova aprovação interna pelo VENDEDOR, esta poderá ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias a partir da data da realização do leilão. Nestes casos, o prazo para lavratura das escrituras só iniciará a contagem após a devida aprovação.
7.7 Correrão por conta do Comprador todas as despesas relativas à aquisição do imóvel, como por exemplo: escritura, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, emolumentos, registros, averbações, despesas com alterações cadastrais, georreferenciamento, entre outras, bem como todos os impostos e taxas, condomínio, contas de luz, água e esgoto, taxa de lixo e quaisquer outras de toda e qualquer natureza incidentes sobre o imóvel incidentes após a transmissão da posse, obrigando-se o Comprador a fornecer ao Vendedor, sempre que solicitado, os correspondentes comprovantes de pagamento e quitação até que seja outorgada a escritura definitiva de compra e venda e, consequentemente, transferida a propriedade do imóvel.

8. POSSE

8.1 A posse será transmitida após quitação integral do preço, no caso de vendas à vista, ou após pagamento de sinal e assinatura do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, nos casos de venda parcelada.

9. DO INADIMPLEMENTO E PENALIDADES

9.1 Nas vendas à vista, o não cumprimento do pagamento do saldo do preço acarretará a perda do sinal.

9.2 Em caso de pagamentos parcelados, o vencimento da parcela será conforme a proposta aprovada, independentemente da transmissão de posse e assinatura do Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra. O atraso no pagamento de qualquer parcela acarretará multa de 2% (dois por cento), e o valor não pago será corrigido monetariamente por IGP-M e acrescido de juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano.

9.3 A qualquer modo, o não pagamento de quaisquer das parcelas do saldo, em seus exatos vencimentos, facultará à Vendedora notificar o Comprador, judicial ou extrajudicialmente, com prazo de 15 (quinze) dias para efetuar o pagamento da parcela vencida, com os acréscimos acima. Vencido tal prazo, sem a purgação da mora, poderá a Vendedora, a seu critério exclusivo, optar pelo vencimento antecipado de todo o saldo, com os acréscimos acima mencionados, ou considerar o negócio resolvido de pleno direito, retendo o sinal e 20% (vinte por cento) de todas as quantias já pagas pelo Comprador, a título compensatório, ficando o imóvel liberado para ser comercializado novamente pela Vendedora. Neste caso, o Comprador deverá desocupar o imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

9.5 A falta de utilização pelo VENDEDOR, de quaisquer direitos ou faculdades, que lhes concede a lei e este edital, importa não em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer, em qualquer outro momento ou oportunidade.

10. REGRAS DE PARTICIPAÇÃO ONLINE

10.1 Serão aceitos lances via *internet* com participação *online* dos interessados por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do Leiloeiro, através de seu *site.*

10.2 Os interessados na oferta de lances através dessa modalidade estarão sujeitos integralmente às regras contidas no Edital do leilão, sendo pressuposto para a oferta de lances terem capacidade civil para firmar contratos e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas no Edital de Leilão.

10.3 Para acompanhamento do Leilão e participação de forma *online*, os interessados deverão efetuar prévio cadastro no *site* do leiloeiro www.frazaoleiloes.com.br, bem como, anuir às regras de participação dispostas no *site* do leiloeiro para obtenção de "login" e "senha", o que permitirá a oferta de lances, após o recebimento da documentação necessária para a habilitação no leilão em até 24 horas antes do leilão presencial.

 Se pessoa física: cópia do RG/ RNE, CPF/MF, e comprovante de residência atualizado (exemplo: apresentação de cópia de contas de consumo e correspondência de instituições financeiras), além do contrato de adesão ao site com firma reconhecida em cartório.

 Se pessoa jurídica: cópia do Cartão do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e respectivas alterações, bem como a documentação dos representantes legais da empresa (RG e CPF/MF) e prova de representação (ex. Procuração/Ata de Eleição), fornecendo cópia dos mesmos, além do contrato de adesão ao site com firma reconhecida em cartório.

 Outros documentos: Ao VENDEDOR é reservado o direito de solicitar outros documentos, para fins de concretização da compra e venda.

10.4 A documentação deverá ser enviada para o escritório do leiloeiro: Rua Herval, 1052 - Belém - São Paulo/SP | CEP: 03062-000.

10.5 **Os lances oferecidos *on-line* serão apresentados em telão, no ato do pregão, juntamente com os lances presenciais obtidos, não conferindo ao proponente de lances *on-line,* quaisquer direitos nas seguintes hipóteses, sejam quais forem os motivos: quedas ou falhas no sistema, na conexão de *internet*, linha telefônica ou outras ocorrências, tendo em vista que tais meios são apenas facilitadores de oferta, com os riscos inerentes à ocorrência de eventuais falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, os quais são assumidos exclusivamente pelo proponente interessado ao optar por esta forma de participação, não sendo cabível qualquer reclamação ao VENDEDOR ou ao Leiloeiro, a esse respeito.**

10.6 O leilão será aberto no site www.FrazaoLeiloes.com.br para recebimento dos lances pela internet, e o leilão presencial será realizado pelo Leiloeiro Oficial na data, local e horário indicados acima.

10.7 A “rodada final” do leilão será simultaneamente presencial e online, sendo que todos os lances recebidos têm igualdade de condições.
10.8 Todos os lances captados na plateia durante o leilão presencial serão inseridos no Portal, possibilitando a todos a visualização destes lances, bem como dos lances virtuais.
10.9 No pregão de encerramento, em cada lote será aberto um cronometro regressivo que indica o tempo restante para encerramento do leilão do lote em questão. Após o sistema iniciar a contagem regressiva de 1 minuto (00:01:00), o lote estará em seus segundos finais de apregoamento. No entanto, caso ocorra algum lance novo quando o cronometro regressivo estiver em menos de 30 segundos (00:00:30), o relógio retornará à contagem regressiva de 30 segundos até zerar. Uma vez zerado o cronometro, o lote está encerrado.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS
11.1 O VENDEDOR poderá a seu exclusivo critério e necessidade, negociar condições para pagamentos diferenciados daquelas previstas.
11.2 O interessado em participar do certame deverá analisar cuidadosamente os elementos inerentes a este leilão, de forma que sejam elucidadas eventuais dúvidas antes da apresentação dos lances.
11.3 Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhados, por escrito, ao leiloeiro, na Rua Herval, 1052 - Belém - São Paulo/SP | CEP: 03062-000 ou pelo e-mail imoveis@frazaoleiloes.com.br em até 3 (três) dias úteis antes da data de realização do leilão.
11.4 As fotos apresentadas no site do Leiloeiro na internet são meramente ilustrativas, devendo entre esta e a descrição do lote apresentada nas matrículas, ser considerada a segunda, tendo em vista a venda em caráter “AD CORPUS”.

RELAÇÃO DE IMÓVEIS – ANEXO I

LOTE 001
Terreno de Esquina – DESOCUPADO – Salomão Drumond – Araxá MG

ARAXÁ/MG – TERRENO DE ESQUINA – BAIRRO SALOMÃO DRUMOND - IMÓVEL DESOCUPADO
Endereço: Rua Erminda Soares de Lourdes, nº 535, constituído pelo lote nº 01 da quadra 02, do Conjunto Residencial Salomão Drumond, Araxá/MG.
Área de terreno: 351,00m² (matrícula) / 365,60m² (IPTU)
Matrícula: 21.857 do CRI de Araxá/MG – CNM 033043.2.0021857-48
Inscrição Municipal: 3R2023210423001

Lance Mínimo: R$ 105.000,00 (Lance condicionado à aprovação do vendedor).

LOTE 002 - RETIRADO

LOTE 003
Sala Comercial DESOCUPADA – Vl. Silvéria – Araxá MG

ARAXÁ/MG - SALA COMERCIAL – VILA SILVÉRIA - IMÓVEL DESOCUPADO
Endereço: Rua Domingos Di Mambro, 850, Sala Comercial nº 01, Torre 01, situada no pavimento mezanino do Condomínio Araxá Center, Vila Silvéria, Araxá/MG.
Área privativa: 292,62m²
Área de uso comum: 177,81m²
Área total: 470,43m²
Matrícula: 69.418 do CRI de Araxá/MG – CNM 033043.2.0069418-52
Inscrição Municipal: 11A042240109023
Distribuição interna, 1º ato da matrícula: sala, circulação e 02 sanitários.

Obs.: Conforme Laudo, atualmente o imóvel, sala nº 01 se encontra unificado "apenas fisicamente" com a sala nº 02. Caberá ao Arrematante a individualização da sala.

Lance Mínimo: R$ 1.990.000,00 (Lance condicionado à aprovação do vendedor).

LOTE 004
Sala Comercial DESOCUPADA – Vl. Silvéria – Araxá MG

ARAXÁ/MG - SALA COMERCIAL – VILA SILVÉRIA - IMÓVEL DESOCUPADO
Endereço: Rua Domingos Di Mambro, 850, Sala Comercial nº 02, Torre 01, situada no pavimento mezanino do Condomínio Araxá Center, Vila Silvéria, Araxá/MG.
Área privativa: 141,61m²
Área de uso comum: 86,05m²
Área total: 227,66m²
Matrícula: 69.419 do CRI de Araxá/MG – CNM 033043.2.0069419-49
Inscrição Municipal: 11A042240109024

Obs.: Conforme Laudo, atualmente o imóvel, sala nº 02 se encontra unificado “apenas fisicamente” com a sala nº 01. Caberá ao Arrematante a individualização da sala.

Lance Mínimo: R$ 963.000,00 (Lance condicionado à aprovação do vendedor).

LOTE 005
Sala Comercial LOCADA – Vl. Silvéria – Araxá MG

ARAXÁ/MG - SALA COMERCIAL – VILA SILVÉRIA - IMÓVEL LOCADO
Endereço: Rua Domingos Di Mambro, 850, Sala Comercial nº 307, Torre 01, situada no 3º pavimento do Condomínio Araxá Center, Vila Silvéria, Araxá/MG.
Área privativa: 42,29m²
Área de uso comum: 25,70m²
Área total: 67,99m²
Matrícula: 69.456 do CRI de Araxá/MG – CNM 033043.2.0069456-35
Inscrição Municipal: 11A042240109061
Distribuição interna, 1º ato da matrícula: sala, 02 sanitários e área técnica.
Obs.: Imóvel locado com contrato vigente até 30/06/2032.

Lance Mínimo: R$ 288.000,00 (Lance condicionado à aprovação do vendedor).

LOTE 006
Sala Comercial DESOCUPADA – Vl. Silvéria – Araxá MG

ARAXÁ/MG - SALA COMERCIAL – VILA SILVÉRIA - IMÓVEL LOCADO
Endereço: Rua Domingos Di Mambro, 850, Sala Comercial nº 308, Torre 01, situada no 3º pavimento do Condomínio Araxá Center, Vila Silvéria, Araxá/MG.
Área privativa: 42,29m²
Área de uso comum: 25,70m²
Área total: 67,99m²
Matrícula: 69.457 do CRI de Araxá/MG - CNM 033043.2.0069457-32
Inscrição Municipal: 11A042240109062
Distribuição interna, 1º ato da matrícula: sala, 02 sanitários e área técnica.
Obs.: Imóvel locado com contrato vigente até 31/03/2028.

Lance Mínimo: R$ 288.000,00 (Lance condicionado à aprovação do vendedor).

LOTE 007
Sala Comercial DESOCUPADA – Vl. Silvéria – Araxá MG

ARAXÁ/MG - SALA COMERCIAL – VILA SILVÉRIA - IMÓVEL DESOCUPADO
Endereço: Rua Domingos Di Mambro, 850, Sala Comercial nº 1105, Torre 01, situada no 11º pavimento do Condomínio Araxá Center, Vila Silvéria, Araxá/MG.
Área privativa: 42,29m²
Área de uso comum: 25,70m²
Área total: 67,99m²(matrícula) / 51,64m²(IPTU).
Matrícula: 69.566 do CRI de Araxá/MG – CNM 033043.2.0069566-93

Inscrição Municipal: 11A042240109179
Distribuição interna, 1º ato da matrícula: sala, 02 sanitários e área técnica.

Obs.: Conforme Laudo, atualmente o imóvel, sala nº 1105 se encontra unificada "apenas fisicamente" com a sala nº 1106. Caberá ao Arrematante a individualização da sala.

Lance Mínimo: R$ 288.000,00 (Lance condicionado à aprovação do vendedor).

LOTE 008
Sala Comercial DESOCUPADA – Vl. Silvéria – Araxá MG

ARAXÁ/MG - SALA COMERCIAL – VILA SILVÉRIA - IMÓVEL DESOCUPADO
Endereço: Rua Domingos Di Mambro, 850, Sala Comercial nº 1106, Torre 01, situada no 11º pavimento do Condomínio Araxá Center, Vila Silvéria, Araxá/MG.
Área privativa: 42,29m²
Área de uso comum: 25,70m²
Área total: 67,99 m²(matrícula) / 51,64m²(IPTU)
Inscrição Municipal: 11A042240109180
Matrícula: 69.567 do CRI de Araxá/MG -CNM 033043.2.0069657-90
Distribuição interna 1º ato da matrícula: sala, 02 sanitários e área técnica.

Obs.: Conforme Laudo, atualmente o imóvel, sala nº 1106 se encontra unificada "apenas fisicamente" com a sala nº 1105. Caberá ao Arrematante a individualização da sala.

Lance Mínimo: R$ 288.000,00 (Lance condicionado à aprovação do vendedor).

LOTE 009
Imóvel Comercial (Restaurante) DESOCUPADO – Vl. Silvéria – Araxá MG

ARAXÁ/MG - RESTAURANTE – VILA SILVÉRIA - IMÓVEL DESOCUPADO
Endereço: Rua Domingos Di Mambro, 850, restaurante, Torre 01, situada no pavimento Terraço do Condomínio Araxá Center, Vila Silvéria, Araxá/MG.
Área privativa: 641,83m²
Área coberta: 213,35m²
Área descoberta: 428,48m²
Área total: 979,77m²
Matrícula: 69.590 do CRI de Araxá/MG – CNM 033043.2.0069590-21
Inscrição Municipal: 11A042240109125
Distribuição interna: 1º ato da matrícula, sendo: 213,35m² de área coberta (hall, circulações, DML, sanitário PNE, sanitário feminino, sanitário masculino, sanitário funcionários feminino, sanitário funcionários masculino, resíduos, salão, balcão/caixa, distribuição, despensa, preparo, lavagem, guarda de utensílios e pergolados); 428,48m² de área descoberta (terraço/mirante e jardins).

Lance Mínimo: R$ 4.165.000,00 (Lance condicionado à aprovação do vendedor).

LOTE 010
Sobrado Multi Unidades LOCADO – Centro – Uberaba MG

UBERABA/MG – SOBRADO MULTI UNIDADES – CENTRO - IMÓVEL LOCADO
Endereço: Rua Tristão de Castro, nºs, 188, 188 C01/188 C02, 194 e 198, Centro, Uberaba/MG.
Área de terreno: 560,00m² (matrícula 14,00m x 40,00m) / IPTU (479,20m²)
Área total construída: 489,19m²
Matrícula: 104.571 do CRI do 1º Ofício de Uberaba/MG – CNM 031963.2.0104571-87
Inscrições Municipais: 411.0412.0031.001 / 411.0412.0031.002 / 411.0412.0031.003 / 411.0412.0031.004 e 411.0412.0031.005.
Distribuição interna, conforme Laudo: Sobrado composto por 04 lojas comerciais no primeiro pavimento, sendo a loja 1 formada por um cômodo, banheiro e cozinha, e as Lojas 2, 3 e 4 configuradas como um galpão subdividido por divisórias, resultando em três unidades independentes com portas individuais e dois banheiros de uso comum; no pavimento superior há uma residência atualmente utilizada como estúdio de modelos, além de duas casas residenciais localizadas nos fundos.

Lance Mínimo: R$ 1.082.000,00 (Lance condicionado à aprovação do vendedor).

LOTE 011
Apartamento DESOCUPADO com vagas de garagem - Centro - Patos de Minas MG

PATOS DE MINAS/MG - APARTAMENTO COM VAGAS DE GARAGEM - CENTRO - IMÓVEL DESOCUPADO
Endereço: Apartamento nº 201, localizado no Edifício Residencial Pizolato Bomtempo, situado na Rua Marechal Floriano, nº 313, Centro, Patos de Minas/MG.
Área de privativa coberta: 181,56m²
Área de uso comum coberta: 81,12m²
Área de garagem coberta: 26,25m²
Área total coberta: 288,93m²
Fração ideal: 0,07553
Matrícula: 94.539 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG - CNM 043448.2.0094539-45
Inscrições Municipais: 15-020-0442-000-003.
Distribuição interna (conforme Laudo dividido em 13 peças sendo): sala, cozinha, três quartos sendo todos suítes, 01 lavabo, copa, cozinha, sacada, área gourmet, área de serviço, banheiro de serviço, e três vagas de garagem.

Condições de pagamento:
- **À vista**.
- **A prazo**, com sinal não inferior a 30% e saldo remanescente financiado em até 60 meses, conforme edital.

Lance Mínimo: R$ 950.000,00 (Lance condicionado à aprovação do vendedor).

LOTE 012
Apartamento DESOCUPADO com vagas de garagem - Centro - Patos de Minas MG

PATOS DE MINAS/MG - APARTAMENTO COM VAGAS DE GARAGEM - CENTRO - IMÓVEL DESOCUPADO
Endereço: Apartamento nº 502, localizado no Edifício Residencial Pizolato Bomtempo, situado na Rua Marechal Floriano, nº 313, Centro, Patos de Minas/MG.
Área de privativa coberta: 181,56m²

Área de uso comum coberta: 81,12m²
Área de garagem coberta: 26,25m²
Área total coberta: 288,93m²
Fração ideal: 0,07553
Matrícula: 94.546 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG - CNM 043448.2.0094546-24
Inscrições Municipai**s:** 15-020-0442-000-010.
Distribuição interna (conforme Laudo dividido em 13 peças sendo): sala, cozinha, três quartos sendo todos suítes, 01 lavabo, copa, cozinha, sacada, área gourmet, área de serviço, banheiro de serviço, e três vagas de garagem.

Condições de pagamento:
- **À vista**.
- **A prazo**, com sinal não inferior a 30% e saldo remanescente financiado em até 60 meses, conforme edital.

Lance Mínimo: R$ 950.000,00 (Lance condicionado à aprovação do vendedor).