Vexta Land

OPORTUNIDADE EXCLUSIVA

TERRENO COMERCIAL NO CENTRO DE OLIVEIRA-MG

553,85 m² na Rua da Misericórdia, 14 · ideal para lojas, farmácia ou prédio comercial

O ATIVO EM NÚMEROS

Vexta Land

553,85 m²

Área total do terreno
(levantamento planialtimétrico)

Centro

Rua da Misericórdia, 14
Oliveira-MG

R$ 1,35 mi

Valor de venda
R$ 1.350.000,00

≈ R$ 2.437

Preço por m² de terreno



Plus exclusivo: o terreno acompanha um pré-projeto arquitetônico de edifício comercial com 2.152 m² construídos, pronto para ser apresentado ao comprador.

LOCALIZAÇÃO EXCELENTE NO CENTRO

Vexta Land



Frente do terreno na Rua da Misericórdia (Street View, set/2024)

Endereço

Rua da Misericórdia, 14 – Centro, Oliveira-MG, CEP 35540-000

Fluxo de pedestres e veículos

Área central, entre a Praça José Triunfo Lobato e a Rua Francisco Cambraia Campos

Entorno comercial consolidado

Comércio e serviços já instalados na vizinhança imediata

Acesso rápido

Ligação com o eixo da BR-369 e com as principais vias da cidade

OLIVEIRA-MG: CIDADE EM EXPANSÃO

Vexta Land

40,6 mil

habitantes
(IBGE, estimativa 2025)

3 BRs

BR-381, BR-494 e BR-369
cortam o município

R$ 37,3 mil

PIB per capita
(2023)

3 distritos

industriais com áreas
para novas empresas

Por que importa: Oliveira fica no corredor Belo Horizonte–São Paulo e se posiciona como polo do Centro-Oeste mineiro para comércio, serviços, saúde e logística. O Centro concentra a demanda do comércio de rua — exatamente onde está o terreno.

Fonte: Diário do Comércio, ago/2026, com dados do IBGE

VOCAÇÃO DO TERRENO

Vexta Land



LOJAS E GALERIA

Fachada ativa no Centro, com lojas de rua de alta visibilidade e locação recorrente.



FARMÁCIA

Ponto central, com fluxo diário de pedestres e área para loja ampla e estacionamento.



PRÉDIO COMERCIAL

Terreno com desnível natural que favorece subsolo de garagem e vários pavimentos.

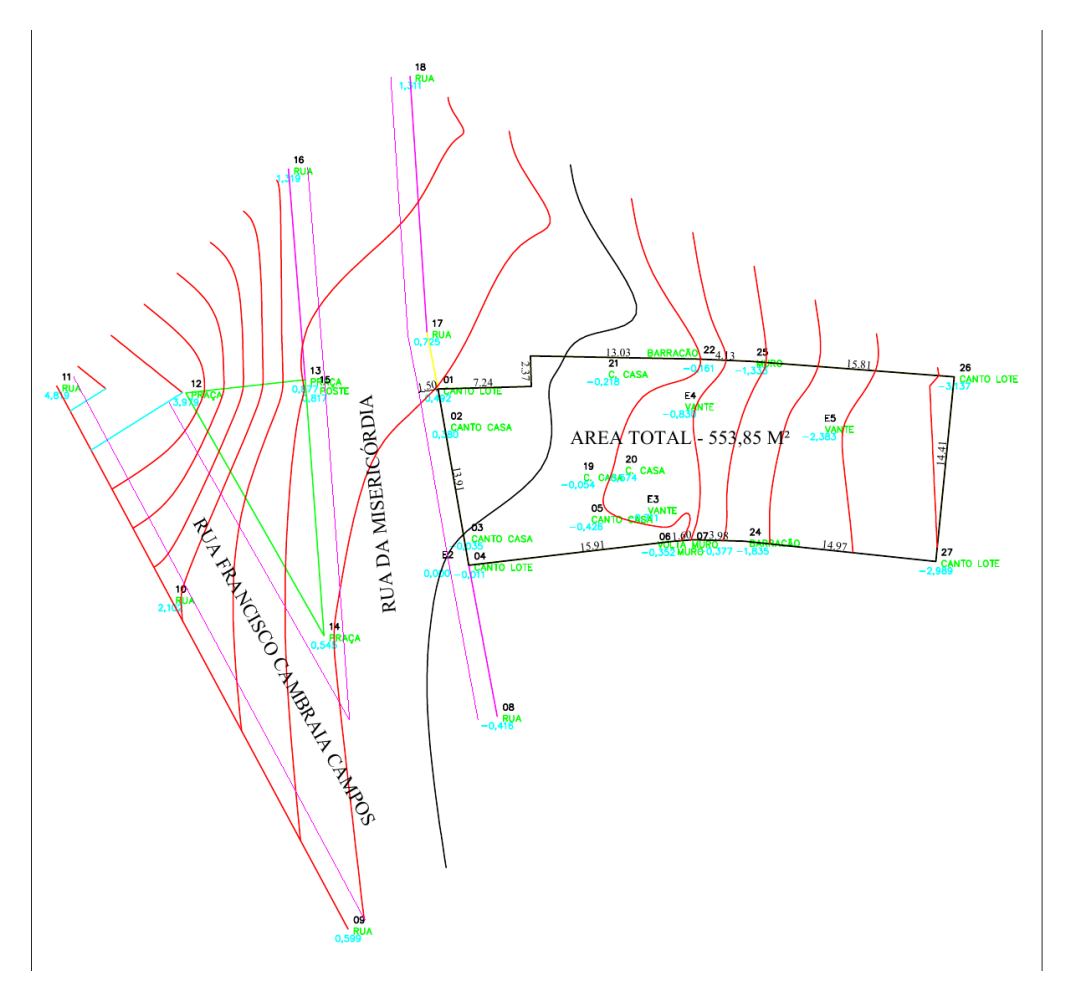


SALAS E ESCRITÓRIOS

Demanda por consultórios, escritórios e serviços próximos ao comércio central.

DADOS TÉCNICOS DO TERRENO

Vexta Land



553,85 m² de área total

Conforme levantamento planialtimétrico (escala 1:1.000)

Desnível de aprox. 3,8 m

Cotas entre 901,28 e 897,49 m: favorece subsolo e garagem sem grande escavação

Lote urbano no Centro

Frente para a Rua da Misericórdia, próximo à Praça José Triunfo Lobato

Documentação técnica pronta

Levantamento topográfico e pré-projeto arquitetônico disponíveis

O PLUS: PRÉ-PROJETO INCLUSO

Vexta Land

O comprador recebe um estudo arquitetônico de edifício comercial, já pensado para este terreno — economia de tempo e um ponto de partida concreto para a viabilidade.

2.152 m²
área construída prevista

5 níveis
2 subsolos, térreo e 2 pavimentos

16 salas
+ loja térrea e salão no 2º andar

18 vagas
garagem no 2º subsolo



Detalhes na apresentação do pré-projeto

CONDIÇÕES DA OFERTA

Vexta Land

VALOR DO TERRENO

R$ 1.350.000,00

553,85 m² · Centro de Oliveira-MG
≈ R$ 2.437 por m²

Acompanha levantamento planialtimétrico e pré-projeto arquitetônico.

FORMATOS QUE A VEXTA LAND ESTRUTURA



Compra direta
Aquisição do terreno para uso próprio ou renda



Permuta física ou financeira
Para incorporadores, mediante análise do proprietário



Estruturação via SPE
Sociedade de Propósito Específico com segurança jurídica

Condições de pagamento e formatos alternativos sujeitos à aceitação do proprietário.

Vexta Land

VAMOS ESTRUTURAR O SEU PRÓXIMO ATIVO DE ALTO IMPACTO

Agende uma visita ao terreno

CONSULTOR

Paulymar Rezende

CONECTE-SE

[Telefone/WhatsApp]
rezendepaulymar@gmail.com

EXPERTISE

Negócios Inteligentes Imobiliários

CRECI: [Número]