

# Titulo do leilão: Casa Comercial A.T. 405, 29 m<sup>2</sup> - Centro, Pouso Alegre/MG

## Descrição Lote:

### Imóvel Comercial - Centro - Pouso Alegre/MG

□ **Imóvel comercial com área de 405,29 m<sup>2</sup> localizado no Centro de Pouso Alegre/MG, composto por salas comerciais e casa comercial. Propriedade com potencial para instalação de clínicas, escritórios ou empresas em região estratégica da cidade.**

### □ **Endereço Completo**

Rua Professor Mendonça, nº 201, 201/01 e 215

Centro - Pouso Alegre/MG - CEP 37550-128

## □ **Características do Imóvel**

### **Descrição:**

Área identificada como **Área 2**, situada na Rua Professor Mendonça, números 201, 215 e 201/01, no Centro do município de Pouso Alegre/MG. O imóvel possui área total de **405,29 m<sup>2</sup>** e apresenta diversas benfeitorias destinadas ao uso comercial.

A propriedade é composta por um imóvel comercial com múltiplas salas, uma casa comercial independente e pequena área adicional de terreno, possibilitando diferentes utilizações comerciais ou institucionais.

Localizado em região central da cidade, o imóvel está inserido em área com grande fluxo de pessoas e proximidade com comércio, serviços e órgãos públicos.

Área denominada **Área 2**, localizada na Rua Professor Mendonça nº 201, 215 e 201/01, Centro, no município de Pouso Alegre/MG, com área total de 405,29 m<sup>2</sup>.

### **Confrontações:**

- Frente: conforme matrícula do imóvel
- Fundos: conforme matrícula do imóvel
- Lado direito: conforme matrícula do imóvel
- Lado esquerdo: conforme matrícula do imóvel

### **Benfeitorias:**

1. **Imóvel comercial** composto por:
  - 05 salas comerciais (02 delas com banheiro privativo)
  - 01 sala grande de reuniões
  - 01 sala de almoxarifado
  - 02 banheiros
  - 01 banheiro adaptado para pessoas com deficiência
  - 01 consultório odontológico
  - 01 cozinha
2. **Casa comercial** composta por:

- 01 sala
- 01 sala de recepção
- 01 cozinha
- 01 banheiro

3. **Área de terreno adicional** com aproximadamente 10 m<sup>2</sup>.

## ☐ **Áreas**

**Área total do terreno:** 405,29 m<sup>2</sup>

**Área construída:** conforme matrícula

**Tipo de imóvel:** Imóvel comercial

## ☐ **Matrículas**

**Matrícula nº:** 75.418

☐ **Cartório de Registro:**

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre

CNPJ: 29.789.193/0001-93

## ☐ **Dados do Processo Judicial**

☐ **Matrícula do bem:** 75.418

☐ **Processo:** 1008455-50.2021.4.01.3810

☐ **Juízo:** 02ª Vara Federal de Pouso Alegre/MG

☐ **Gravames:** Sim

## ☐ **Benefícios da Região - Pouso Alegre/MG**

☐ Localização central com fácil acesso às principais vias da cidade e ligação com rodovias importantes da região.

☐ Região com intensa atividade comercial, presença de bancos, lojas, restaurantes e serviços diversos.

☐ Área valorizada e com forte demanda para instalação de empresas, clínicas e escritórios.

☐ Proximidade com órgãos públicos, centros administrativos e infraestrutura urbana consolidada.