

Titulo do leilão: Terreno A.T. 34.920 m² - Centro - São João Del Rei/MG

Descrição Lote:

Terreno - Colônia do Marçal - São João del-Rei/MG

□ **Terreno com ampla área em região urbana consolidada, localizado no loteamento Parque Recreio das Alterosas. O imóvel apresenta potencial para desenvolvimento residencial, comercial ou uso logístico, representando oportunidade interessante para investidores.**

□ **Endereço Completo**

Av. Domingos Pinto Camarano
Colônia do Marçal - São João del-Rei/MG
CEP: 36.302-004

□ **Características do Imóvel**

Descrição:

Imóvel constituído por terreno urbano com área total de **34.920 m²**, situado no local denominado **Parque Recreio das Alterosas**, no município de São João del-Rei, estado de Minas Gerais.

O terreno apresenta dimensões amplas e localização em área urbana com acesso por avenida, possibilitando diferentes formas de aproveitamento, como implantação de empreendimentos residenciais, comerciais ou atividades logísticas.

Conforme descrito, existem **benfeitorias antigas não averbadas na matrícula**, compostas por edificações simples e estruturas utilizadas para apoio operacional.

Terreno localizado no loteamento **Parque Recreio das Alterosas**, situado no município de São João del-Rei/MG, com área total aproximada de **34.920 m²**.

Confrontações

Frente: Avenida Independente

Fundos: Antiga estrada da Viação Férrea Centro-Oeste

Lado direito: Metade da quadra 04 do loteamento Parque Recreio das Alterosas

Lado esquerdo: Linha reta até ponto de referência de poste, confrontando com terreno do próprio loteamento

Benfeitorias:

Existem no imóvel benfeitorias **não averbadas na matrícula**, consistindo em:

- Casa antiga com dois banheiros, uma sala e três quartos
- Casa antiga com três cômodos e um banheiro
- Construção antiga com dois cômodos e um banheiro
- Estrutura em alvenaria utilizada para armazenamento ou separação de areia e brita

☐ **Áreas**

Área total do terreno: 34.920 m²

Área construída: Não informada (benfeitorias antigas não averbadas)

Tipo de imóvel: Terreno urbano

☐ **Matrículas**

Matrícula nº: 19.950

☐ **Cartório de Registro:**

Registro de Imóveis de São João del-Rei - CNPJ: 20.313.474/0001-09

☐ **Dados do Processo Judicial**

☐ **Matrícula do bem:** 19.950

☐ **Processo:** 0003235-83.2015.4.01.3815

☐ **Juízo:** 01ª Vara Federal de São João del-Rei/MG

☐ **Gravames:** Sim

☐ **Benefícios da Região - São João del-Rei/MG**

☐ Acesso facilitado por avenidas urbanas e ligação com rodovias regionais

☐ Proximidade com comércio, serviços e infraestrutura urbana da cidade

☐ Região com expansão urbana e potencial de valorização imobiliária

☐ Localização estratégica em área com possibilidade de desenvolvimento residencial ou empresarial.