

Titulo do leilão: Prédio Comercial - São Cristovão, Belo Horizonte/MG

Descrição Lote:

Prédios Comerciais - São Cristóvão - Belo Horizonte/MG

☐ **Conjunto de dois imóveis edificadas em lotes distintos, ideal para uso comercial, institucional ou investimento com potencial de renda e valorização.**

☐ **Endereço Completo**

Rua Pereira Passos, nº 18

Bairro São Cristóvão - Belo Horizonte/MG

CEP: 31.210-720

☐ Características do Imóvel

Descrição:

Trata-se de **dois imóveis edificadas com seus respectivos terrenos**, localizados na Rua Pereira Passos, no bairro São Cristóvão, em Belo Horizonte, estado de Minas Gerais.

Os imóveis correspondem aos **lotes nº 18 e nº 19 do quarteirão 44-A**, formando um conjunto com potencial de utilização conjunta, o que amplia as possibilidades de uso e exploração econômica.

☐ Imóvel 01

Lote: 18

Quarteirão: 44-A

Descrição:

Prédio edificado com seu respectivo terreno.

☐ Imóvel 02

Lote: 19

Quarteirão: 44-A

Descrição:

Prédio edificado com seu respectivo terreno.

☐ Áreas

Área total do terreno:

(Não informada na matrícula)

Área construída:

(Não informada)

Tipo de imóvel: Comercial / Residencial (uso misto potencial)

☐ **Matrículas**

Matrícula nº: 32.874

☐ **Cartório de Registro:**

6º Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG

CNPJ: 60.589.618/0001-60

☐ **Dados do Processo Judicial**

☐ **Matrícula do bem:** 32.874

☐ **Processo:** 0009419-67.1996.4.01.3800

☐ **Juízo:** 05ª Vara Federal de Execução Fiscal e Extrajudicial de Belo Horizonte/MG

☐ **Gravames:** Não

☐ **Benefícios da Região - São Cristóvão - Belo Horizonte/MG**

☐ Localização urbana com fácil acesso ao centro da cidade

☐ Região com comércio consolidado e serviços diversos

☐ Boa acessibilidade para atividades comerciais e logísticas leves

☐ Potencial de valorização para uso comercial ou retrofit

☐ Excelente oportunidade para investidores que buscam imóveis com possibilidade de exploração conjunta e sem registro de gravames.