

# Titulo do leilão: Imóvel Misto A.T. 364 m<sup>2</sup> - Centro. Manga/MG

## Descrição Lote:

### Imóvel Misto (Comercial + Residencial) - Centro - Manga/MG

☐ Excelente oportunidade com ponto comercial estruturado e apartamentos em construção, ideal para geração de renda e uso misto.

#### ☐ Endereço Completo

Rua Duque de Caxias, nº 577

Centro - Manga/MG

CEP: 39.460-000

## ☐ Características do Imóvel

### Descrição:

Imóvel urbano composto por **lote nº 02, quadra A-33**, situado na cidade de Manga, no estado de Minas Gerais.

O bem apresenta **uso misto**, com estrutura comercial no térreo e unidades residenciais no pavimento superior ainda em fase de acabamento, o que amplia significativamente seu potencial de exploração econômica.

### ☐ Terreno

Área total: 364,00 m<sup>2</sup>

### ☐ Pavimento Térreo (Comercial)

Área construída: 364,00 m<sup>2</sup>

#### Características:

- Estrutura em concreto armado
- Pé-direito elevado (aprox. 5 metros)
- Laje reforçada
- Paredes altas rebocadas
- Piso em porcelanato (1x1)
- Escritório
- ☐ Garagem com capacidade para até 06 veículos

☐ Ideal para comércio, depósito, academia, mercado ou atividades industriais leves.

### ☐ Pavimento Superior (Residencial)

Situação: Em construção / acabamento

#### Composição:

- 03 apartamentos
- Laje de piso
- Cobertura com telha colonial e madeira serrada
- Paredes ainda sem reboco

#### **Outros diferenciais:**

- Marquise frontal
- Escadaria lateral de acesso independente ao pavimento superior

## **☐ Áreas**

**Área do terreno:** 364,00 m<sup>2</sup>

**Área construída (térreo):** 364,00 m<sup>2</sup>

**Área superior:** Em construção

**Tipo de imóvel:** Misto (Comercial + Residencial)

## **☐ Matrículas**

**Matrícula nº:** 1.616

#### **☐ Cartório de Registro:**

Cartório de Registro de Imóveis de Manga/MG

CNPJ: 21.359.070/0001-00

## **☐ Dados do Processo Judicial**

**☐ Matrícula do bem:** 1.616

**☐ Processo:** 0000069-42.2017.4.01.3825

**☐ Juízo:** Vara Federal de Janaúba/MG

**☐ Gravames:** Sim

## **☐ Benefícios da Região - Manga/MG**

**☐** Localização central com boa visibilidade comercial

**☐** Fácil acesso e circulação

**☐** Possibilidade de renda com locação (comercial + residencial)

**☐** Potencial de valorização com conclusão das unidades superiores

**☐** Excelente oportunidade para investidores que buscam diversificação de renda em um único imóvel.