

Titulo do leilão: Prédio Comercial A.C.1.325 m² - Centro, Belo Horizonte/MG

Descrição Lote:

Prédio Comercial - Centro de Belo Horizonte/MG

☐ **Localização estratégica em região central e altamente valorizada**

Endereço:

Rua Espírito Santo, nº 467

Centro - Belo Horizonte/MG

CEP: 30.160-031

☐ Características do Imóvel

Descrição:

Prédio comercial edificado sobre parte do lote 14, quarteirão 05, situado em área central da cidade. O imóvel possui estrutura completa para uso corporativo/comercial, com bom estado de conservação.

☐ Áreas

- **Área do terreno:** aproximadamente 480 m²
- **Área construída:** aproximadamente 1.325 m²

☐ Composição

☐ Subsolo

☐ Pavimento térreo (loja comercial)

☐ Sobreloja

☐ Estrutura ideal para operação empresarial, call center, escritórios ou comércio de grande porte.

☐ Situação Atual

☐ **Imóvel locado**

☐ Ocupante: AeC Centro de Contatos S/A

☐ Geração de renda imediata

☐ Perfil de investimento com fluxo ativo

□ **Localização e Potencial**

- Inserido no **centro comercial de Belo Horizonte**
- Alto fluxo de pessoas e veículos
- Proximidade com comércio, bancos e serviços
- Região consolidada e de alta liquidez imobiliária

□ **Matrícula**

Matrícula nº: 17.314

□ Livro: 2

□ **Cartório de Registro:**

4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG

CNPJ: 21.856.679/0001-95

□ **Dados do Processo**

□ **Processo:** 0009270-02.2018.4.01.3800

□ **Juízo:** 05ª Vara Federal de Execução Fiscal, Extrajudicial e JEF Adjunto - Belo Horizonte/MG

□ **Gravames:** Sim

□ **Destaques do Investimento**

- Imóvel já locado (renda ativa)
- Localização premium
- Grande área construída
- Estrutura pronta para operação empresarial
- Alto potencial de valorização
- **Excelente oportunidade para investidores que buscam ativo comercial consolidado, com renda imediata e localização estratégica no coração de Belo Horizonte.**