

Titulo do leilão: Prédio Comercial A.C. 5.311 m² - Centro, Belo Horizonte/MG

Descrição Lote:

□ Prédio Comercial – Centro – Belo Horizonte

□ Excelente oportunidade de investimento em edifício corporativo de grande porte localizado no hipercentro de Belo Horizonte/MG. Imóvel com múltiplos pavimentos, perfil comercial consolidado e alto potencial para ocupação empresarial, institucional ou retrofit corporativo.

□ Endereço Completo

Rua Espírito Santo, nº 461

Centro – Belo Horizonte

CEP: 30.160-031

□ Características do Imóvel

Descrição:

Prédio comercial situado na Rua Espírito Santo nº 461, no Centro de Belo Horizonte/MG, implantado em terreno com área de 469,00 m² e contendo aproximadamente 5.311,00 m² de área construída, desconsideradas quatro lojas existentes no empreendimento.

O edifício possui estrutura verticalizada composta por subsolo, portaria, dez pavimentos de salas comerciais, terraço e casa de máquinas, apresentando configuração adequada para utilização corporativa, administrativa, educacional, institucional ou para exploração locatícia.

A distribuição aproximada das áreas é composta por:

- Portaria com aproximadamente 62,00 m²;
- Subsolo com aproximadamente 468,60 m²;
- Pavimentos do 1º andar ao terraço com aproximadamente 432,60 m² cada.

O imóvel está inserido em uma das regiões mais tradicionais e movimentadas da capital mineira, com ampla infraestrutura urbana e forte concentração de atividades comerciais e empresariais.

□ Imóvel 01

Edifício comercial de múltiplos pavimentos.

Confrontações:

Conforme matrícula imobiliária e memorial descritivo constante dos autos.

Benfeitorias:

- Subsolo;
- Portaria;
- 10 pavimentos comerciais;
- Terraço;
- Casa de máquinas;
- Estrutura corporativa verticalizada;
- Salas comerciais;
- Infraestrutura para atividades empresariais e administrativas.

☐ Áreas

Área total do terreno: 469,00 m²

Área construída aproximada: 5.311,00 m²

Tipo de imóvel: Comercial

☐ Matrículas

Matrícula nº: 22.535

☐ Cartório de Registro

21.856.679/0001-95 - Belo Horizonte Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis

☐ Dados do Processo Judicial

☐ Matrícula do bem: 22.535

☐ Processo: 00019143920074013800

☐ Juízo: 04ª Vara Federal de Execução Fiscal, Extrajudicial e JEF Adjunto - Belo Horizonte

☐ Gravames: Sim

☐ Benefícios da Região - Belo Horizonte

☐ Região central com ampla mobilidade urbana e acesso ao transporte público

☐ Forte concentração de comércio, serviços e instituições financeiras

☐ Alto potencial para exploração corporativa e geração de renda locatícia

☐ Localização estratégica no hipercentro da capital mineira

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão.

FOTOS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Matrícula, Laudo de avaliação e outras informações, consulte "DOCUMENTOS".

OBS: Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.