

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

## Descrição Lote:

☐ Imóvel Comercial/Residencial - Manga - Manga/MG

☐ Excelente oportunidade de investimento em imóvel misto comercial e residencial localizado na cidade de Manga/MG, composto por amplo ponto comercial no térreo e apartamentos em construção no pavimento superior.

### ☐ Endereço Completo

Manga, nº 577

Manga/MG

CEP: 39.460-000

### ☐ Características do Imóvel

## Descrição:

Imóvel correspondente ao lote de terreno nº 02 da quadra A-33 do Plano Urbanístico da cidade e comarca de Manga/MG, com área total de 364,00 m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº 1.616.

No imóvel encontra-se edificado, no pavimento térreo, um amplo ponto comercial com área construída de aproximadamente 364,00 m<sup>2</sup>, contando com estrutura reforçada em concreto armado, pé-direito elevado de aproximadamente cinco metros, laje reforçada, piso em porcelanato 1x1, escritório e garagem com capacidade para até seis veículos.

No primeiro pavimento foram edificados três apartamentos ocupando toda a extensão do lote, atualmente em fase de acabamento, contendo laje de piso, cobertura em telha colonial com estrutura em madeira serrada e paredes ainda sem reboco.

O imóvel possui ainda marquise frontal e escadaria lateral de acesso ao piso superior, apresentando excelente potencial para renda locatícia, instalação comercial, moradia multifamiliar ou investimento imobiliário.

### ☐ Imóvel 01

Lote nº 02 da quadra A-33 com edificações comerciais e residenciais.

### Confrontações:

- Conforme descrições constantes na matrícula nº 1.616 do Cartório competente

### Benfeitorias:

- Ponto comercial no térreo
- Estrutura em concreto armado
- Pé-direito elevado
- Piso em porcelanato
- Escritório
- Garagem para aproximadamente seis veículos
- Três apartamentos no primeiro piso em fase de acabamento
- Marquise frontal
- Escadaria lateral de acesso ao pavimento superior

**Áreas**

**Área total do terreno:**

364,00 m<sup>2</sup>

**Área construída:**

Aproximadamente 364,00 m<sup>2</sup> no térreo, além dos apartamentos no pavimento superior

**Tipo de imóvel:**

Imóvel comercial/residencial

**Matrículas**

**Matrícula nº:**

1.616

**Cartório de Registro:**

Manga - Cartório de Registro de Imóveis

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 - Janaúba/MG

**Gravames:**

Sim

**Benefícios da Região - Manga/MG**

Fácil acesso às principais vias urbanas da cidade e municípios vizinhos da região norte de Minas Gerais

Região com comércio local consolidado e infraestrutura urbana básica

Excelente potencial para exploração comercial e geração de renda com locação residencial

Imóvel versátil com possibilidade de uso misto comercial e habitacional

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.