

Titulo do leilão: Guichê A.C. 3,7 m² - Fábricas, São João Del Rei/MG

Descrição Lote:

□ Guichê Comercial - Bairro Fábricas - São João del Rei/MG

□ Excelente oportunidade de investimento em unidade comercial localizada no Novo Terminal Rodoviário de São João del Rei/MG. O imóvel possui fluxo potencial de usuários e localização estratégica em importante centro de transporte da cidade, sendo indicado para atividades comerciais, atendimento ao público e prestação de serviços.

□ Endereço Completo

Avenida Cristóvão Colombo, nº 599
Novo Terminal Rodoviário de São João del Rei
Bairro Fábricas
São João del Rei/MG
CEP: 36301-186

□ Características do Imóvel

Descrição:

Imóvel constituído por um guichê comercial identificado pela letra "N", integrante do Novo Terminal Rodoviário de São João del Rei/MG, localizado na Avenida Cristóvão Colombo, nº 599, Bairro Fábricas.

A unidade está inserida em complexo de transporte com circulação diária de passageiros, visitantes e prestadores de serviços, representando oportunidade para exploração comercial em ponto estratégico da cidade.

O imóvel possui área privativa construída de 3,70 m², área de condomínio de 22,90 m² e fração ideal correspondente a 0,8345% do empreendimento.

□ Imóvel 01

Guichê comercial identificado pela letra "N", integrante do Novo Terminal Rodoviário de São João del Rei/MG.

Confrontações:

- Frente: Conforme descrição constante na matrícula imobiliária.
- Fundos: Conforme descrição constante na matrícula imobiliária.
- Lado direito: Conforme descrição constante na matrícula imobiliária.
- Lado esquerdo: Conforme descrição constante na matrícula imobiliária.

Benfeitorias:

- Unidade comercial inserida em terminal rodoviário.

- Área privativa destinada ao atendimento comercial.
- Infraestrutura compartilhada do empreendimento.
- Participação nas áreas comuns do condomínio.

Áreas

Área total do terreno: Fração ideal correspondente a 0,8345% do empreendimento.

Área construída privativa: 3,70 m²

Área de condomínio: 22,90 m²

Tipo de imóvel: Guichê Comercial

Matrículas

Matrícula nº: 11.588

Cartório de Registro:

Ofício do Registro de Imóveis de São João del Rei/MG

CNPJ: 46.698.370/0001-45

Dados do Processo Judicial

Matrícula do bem:

11.588

Processo:

0010392-78.2023.5.03.0003

Juízo:

3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG

Gravames:

Sim. Existem gravames registrados, sendo recomendável a consulta da matrícula imobiliária atualizada para análise detalhada dos ônus, averbações e demais restrições incidentes sobre o imóvel.

Benefícios da Região – São João del Rei/MG

Localização estratégica em terminal rodoviário com acesso facilitado aos principais bairros da cidade e municípios da região.

Inserido em área com grande circulação de pessoas, favorecendo atividades comerciais e de prestação de serviços.

São João del Rei é importante polo turístico, histórico e universitário de Minas Gerais, contribuindo

para a movimentação econômica local.

□ Região atendida por comércio, instituições de ensino, serviços públicos e infraestrutura urbana consolidada, ampliando o potencial de utilização do imóvel.

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.