

# Titulo do leilão: Sala A.C. 49,63 m² - Santo Antônio, Belo Horizonte/MG

## Descrição Lote:

□ **Sala Comercial - Edifício Royalton Center - Santo Antônio - Belo Horizonte/MG**

□ **Excelente oportunidade de investimento em sala comercial localizada no Edifício Royalton Center, em uma das regiões mais valorizadas de Belo Horizonte, ideal para escritórios, consultórios e empresas de diversos segmentos.**

□ **Endereço Completo**

Sala Comercial nº 405 - Edifício Royalton Center  
Avenida Prudente de Moraes, nº 287  
Bairro Santo Antônio  
Belo Horizonte/MG

□ **Características do Imóvel**

### Descrição:

Imóvel identificado sob a **Matrícula nº 77.314**, vinculado à **unidade nº 405**, com **índice cadastral 120037C004 0196** e **lote CTM 90041100055**.

De acordo com a **Planta de Valores Imobiliários do Município de Belo Horizonte**, o bem localiza-se em **zona de uso ZA**, inserida na **zona homogênea CS407**, sendo a avaliação realizada com base no **valor de mercado**.

A unidade corresponde a uma **sala de uso não residencial**, situada em **andar intermediário** do empreendimento, com **padrão de acabamento P4**, havendo **economia vinculada à unidade**. O imóvel está localizado em **avenida**, cujo tipo de logradouro é **AVE**.

□ **Imóvel 01**

Sala Comercial nº 405 - Edifício Royalton Center.

### Confrontações:

- Frente: Conforme matrícula imobiliária.
- Fundos: Conforme matrícula imobiliária.
- Lado direito: Conforme matrícula imobiliária.
- Lado esquerdo: Conforme matrícula imobiliária.

### Benfeitorias:

Sala comercial integrante de edifício empresarial, situada em andar intermediário, com padrão de acabamento P4.

□ **Áreas**

**Área do terreno:** 2.045,00 m².

**Área construída da unidade:** 49,63 m².

**Tipo de imóvel:** Sala comercial.

**☐ Matrículas**

**Matrícula nº:** 77.314.

**☐ Cartório de Registro**

1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG.

CNPJ: 09.418.469/0001-10.

**☐ Dados do Processo Judicial**

**☐ Matrícula do bem:** 77.314.

**☐ Processo:** 0006512-84.2017.4.01.3800.

**☐ Juízo:** 5ª Vara Federal de Belo Horizonte/MG.

**☐ Gravames:** Sim.

**☐ Benefícios da Região - Belo Horizonte/MG**

☐ Localização privilegiada na Avenida Prudente de Moraes, com fácil acesso às Avenidas do Contorno, Nossa Senhora do Carmo e Raja Gabaglia.

☐ Região com ampla infraestrutura comercial e de serviços, próxima a bancos, restaurantes, hospitais, clínicas, supermercados, hotéis e centros empresariais.

☐ Bairro Santo Antônio consolidado como importante polo comercial e corporativo de Belo Horizonte, com grande circulação de pessoas e empresas.

☐ Excelente oportunidade para investidores, em uma região com alta demanda por salas comerciais e significativo potencial de valorização patrimonial.

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.