

## ANEXO I – DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

VALOR TOTAL DOS ITENS: R\$ 21.284.000,00

### LOTE: 01

<p><b>CÓDIGO DO IMÓVEL:</b> SEF0144</p> <p>LAGOA DA PRATA/MG</p>	<p><b>DESCRIÇÃO:</b> Prédio de 2 pavimentos e subsolo</p> <p><b>ÁREA:</b> Lote 589,00 m<sup>2</sup> - Construção de 945,00 m<sup>2</sup> conforme registro.</p> <p><b>LOCALIZAÇÃO:</b> Praça Coronel Carlos Bernardes, 69 B, Centro, Lagoa da Prata/MG.</p> <p><b>MATRÍCULA:</b> Nº 8.055 – Cartório de Registro de Imóveis de Lagoa da Prata/MG.</p> <p><b>SITUAÇÃO:</b> Desocupado</p> <p><b>USO DA REGIÃO:</b> Comercial</p> <p><b>INFRAESTRUTURA URBANA:</b> Rede de Água, Rede de Esgoto, Energia Elétrica, Iluminação Pública, Telefonia, Pavimentação.</p> <p><b>SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS:</b> Coleta de Lixo, Transporte Coletivo, Comércio, Agência Bancária, Escola, Segurança e Lazer.</p>	<p><b>LANCE MÍNIMO</b></p> <p>R\$ 1.847.000,00</p>	<p><b>CAUÇÃO MÍNIMA</b></p> <p>R\$ 92.350,00</p>	<p><b>OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL</b></p> <p>O imóvel está inserido na área central, defronte a praça da igreja Matriz São Carlos, predominância comercial, dispo de uma infraestrutura urbana, é formado por um prédio comercial de 02 pavimentos e subsolo, com área total de 945,00 m<sup>2</sup> conforme registro, onde funcionou o Fórum da cidade de Lagoa da Prata.</p> <p>O pavimento térreo com 378 m<sup>2</sup> é constituído de escadas, hall de entrada, 03 instalações sanitárias, sendo 01 de acessibilidade e 07 salas; os pisos assentados variam de laminado, mármore, cerâmico e ardósia, paredes rebocadas, emassadas e pintadas com tinta látex, teto em gesso acartonado pintado com tinta branca, salas com portas de madeira/ou vidro blindex; instalações sanitárias portas de madeira tipo prancheta, piso cerâmico e de ardósia, paredes com revestimento cerâmico/ou azulejos a meia altura, instalações elétricas embutidas e aparentes (eletrodutos/ e canaletas), iluminação: luminárias (embutida/e sobrepor) com lâmpadas fluorescentes, janelas de ferro com vidros lisos e canelados, escadas de acessos ao 1º pavimento e garagem com guarda corpo em ferro pintadas com tinta esmalte.</p> <p>2º pavimento com 378 m<sup>2</sup> possui hall de acesso, escadas, 03 instalações sanitárias e 08 salas; os pisos assentados variam de mármore, cerâmico e ardósia, paredes rebocadas, emassadas e pintadas com tinta látex, teto em gesso acartonado, pintado com tinta branca, salas com portas de madeira/e vidro blindex; divisão de salas com balaústre de madeira torneada; instalações sanitárias portas de madeira tipo prancheta, cerâmico e de ardósia, paredes com revestimento cerâmico/ou azulejos a meia altura, instalações elétricas embutidas e aparentes (eletrodutos e canaletas), iluminação luminárias (embutida/e sobrepor) com lâmpadas fluorescentes, janelas de ferro com vidros lisos e canelados, escada de acesso ao terraço com guarda corpo em ferro pintada com tinta esmalte.</p> <p>Subsolo com 189 m<sup>2</sup> garagem (pilotis) capacidade para 05 veículos livres, com vaga presa capacidade para 10 veículos, piso em caco cerâmico tipo mosaico, teto concreto pintado, paredes e muro pintados, iluminação com lâmpadas fluorescentes compactadas, portão de correr automático e em metalon pintado com tinta esmalte, muro em alvenaria baixo com instalação de gradil metálico sobre ele nas divisas e cerca elétrica.</p> <p>Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante.</p>
--	---	--	--	---

**LOTE: 02**

<p><b>CÓDIGO DO IMÓVEL:</b> <b>SEF0145</b></p> <p>JUIZ DE FORA/MG</p>	<p><b>DESCRIÇÃO:</b> Loja e sobreloja</p> <p><b>ÁREA:</b> Loja 423,55 m<sup>2</sup> e sobreloja 474,93 m<sup>2</sup> (área total de 898,48 m<sup>2</sup>)</p> <p><b>LOCALIZAÇÃO:</b> Rua Halfeld, nº 504, loja, esquina com Av. Getúlio Vargas, Centro, Juiz de Fora/MG.</p> <p><b>MATRÍCULA:</b> Nº 39.030 – 3º Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG.</p> <p><b>SITUAÇÃO:</b> Desocupado</p> <p><b>USO DA REGIÃO:</b> Comercial</p> <p><b>INFRAESTRUTURA URBANA:</b> Rede de Água, Rede de Esgoto, Energia Elétrica, Iluminação Pública, Telefonia, Pavimentação.</p> <p><b>SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS:</b> Coleta de Lixo, Transporte Coletivo, Comércio, Escola, Segurança e Lazer.</p>	<p><b>LANCE MÍNIMO</b></p> <p>R\$ 12.837.000,00</p>	<p><b>CAUÇÃO MÍNIMA</b></p> <p>R\$ 641.850,00</p>	<p><b>OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL</b></p> <p>O imóvel (loja e sobreloja), localizado em terreno de 519,55 m<sup>2</sup> em que está situado o edifício denominado Museu do Banco de Crédito Real está inserido na área central de Juiz de Fora, região histórica da cidade e dotada de toda infraestrutura existente na cidade, assim como rede de água, rede de energia elétrica (luz e força), rede de iluminação pública, rede de telefonia fixa, sinal regular para telefonia móvel, TV a cabo, internet banda larga, redes de escoamento de esgoto e de águas pluviais, pavimentação asfáltica com guias e sarjetas, transporte coletivo urbano rodoviário, coleta de lixo e entrega postal. Nesta região predomina maciçamente a ocupação comercial, em grande parte ocupada por pequenos e antigos prédios (sobrados), alvos do esforço de preservação. Trata-se de uma região de topografia plana, de alta concentração demográfica, especialmente nos dias e horários de funcionamento do comércio. Os incentivos, particularmente a isenção de IPTU, têm levado os proprietários a aderir, em maior número, ao programa de preservação arquitetônica do corredor cultural.</p> <p>O imóvel possui tombamento pelo IEPHA e Prefeitura apenas de fachadas e do 2º ao 6º andar, não atingindo a loja e sobreloja à venda.</p> <p>Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante.</p>
---	--	---	---	--

**LOTE: 03**

<p><b>CÓDIGO DO IMÓVEL:</b> <b>SEF0143</b></p> <p>GOVERNADOR VALADARES/MG</p>	<p><b>DESCRIÇÃO:</b> Terreno Urbano</p> <p><b>ÁREA:</b> 8.200,00 m<sup>2</sup></p> <p><b>LOCALIZAÇÃO:</b> Avenida Grã-Duquesa, nº 4.690 - Ao lado da empresa Viação Rio Doce Nº 4.734, Vila Isa – Governador Valadares/MG – Fazenda Figueira.</p> <p><b>MATRÍCULA:</b> Nº 23.173 – 2º Cartório de Registro de Imóveis de Governador Valadares/MG</p> <p><b>SITUAÇÃO:</b> Desocupado</p> <p><b>USO DA REGIÃO:</b> Comercial</p> <p><b>INFRAESTRUTURA URBANA:</b> Rede de Água, Rede de Esgoto, Energia Elétrica, Iluminação Pública, Telefonia, Pavimentação.</p> <p><b>SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS:</b> Coleta de Lixo, Transporte Coletivo, Comércio, Escola, Agência Bancária, Hospital, Segurança e Lazer.</p>	<p><b>LANCE MÍNIMO</b></p> <p>R\$ 6.600.000,00</p>	<p><b>CAUÇÃO MÍNIMA</b></p> <p>R\$ 330.000,00</p>	<p><b>OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL</b></p> <p>A região é provida de toda infraestrutura urbana, redes de água e de esgoto, rede de energia elétrica, iluminação pública e telefônica, inclusive celular. É servida por serviços públicos e comunitários, tais como escolas, agências bancárias, hospitais, comércios, coleta de lixo, segurança e áreas de lazer.</p> <p>Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante.</p>
---	--	--	---	--

Clique no código do imóvel para acessar o site e ver fotos e informações.

#### NOTAS:

- (1) As metragens constantes do Anexo são meramente enunciativas.
- (2) É responsabilidade do arrematante averbar qualquer construção/benfeitoria ainda não registrada junto ao cartório imobiliário e prefeitura, às próprias custas.

#### OBSERVAÇÕES:

- O comprador está ciente de que deverá aguardar, no caso de dívida de responsabilidade da EMG/MGI a qual esteja sendo discutida administrativa ou judicialmente, a conclusão do processo para efetivação da transferência, sem prejuízo da validade da compra.
- Eventuais desmembramentos de matrícula no cartório são de responsabilidade do arrematante.
- **Todos os imóveis serão vendidos em caráter “ad corpus”, no estado em que se encontram e com a situação descrita na forma do Anexo do presente edital.**