

# Titulo do leilão: Galpão A.T. 20.656,08 m<sup>2</sup> - Campo dos Goytacazes/RJ

## Descrição Lote:

**Complexo Comercial/Industrial - Campos dos Goytacazes/RJ**

☐ **Imóvel de grande porte com múltiplas benfeitorias, ideal para operação empresarial ou desenvolvimento imobiliário**

Endereço:

Avenida Lourival Martins Beda, nº 990

Parque Tropical - Campos dos Goytacazes/RJ

CEP: 28.023-463

## ☐ Características do Imóvel

**Descrição:**

Imóvel com ampla área total e diversas edificações, voltado para uso **industrial, logístico ou empresarial**, além de contar com **estrutura de lazer e potencial de loteamento**.

### ☐ Área Total

**20.656,08 m<sup>2</sup>**

☐ Imóvel com excelente aproveitamento e múltiplas possibilidades de uso.

## ☐ Benfeitorias e Estruturas

### ☐ Área Administrativa

- Escritório com **347,40 m<sup>2</sup>**
- Distribuído em **2 pavimentos**

### ☐ Área Operacional

☐ Prédio de oficina: **114,18 m<sup>2</sup>**

☐ Galpão fechado: **211,18 m<sup>2</sup>**

☐ Galpão aberto com:

- Oficina: **175,15 m<sup>2</sup>**
- Estacionamento: **141,19 m<sup>2</sup>**

☐ Galpões adicionais:

- **580,01 m<sup>2</sup>**

- **1.037,38 m<sup>2</sup>**
- **300,00 m<sup>2</sup>**

Rampa em concreto armado para lavagem de veículos

## **Área de Lazer**

Churrasqueira: **78,24 m<sup>2</sup>**

Sauna: **30,31 m<sup>2</sup>**

Salão de jogos: **36,67 m<sup>2</sup>**

Quiosque: **64,66 m<sup>2</sup>**

Campo de futebol: **1.939,25 m<sup>2</sup>**

## **Área para Loteamento**

Área destinada a parcelamento: **8.347,79 m<sup>2</sup>**

Infraestrutura já iniciada (pavimentação e meio-fio)

Capacidade para **34 lotes**

## **Condição Comercial**

**Parcelamento disponível em até 60 meses**

Grande diferencial para investidores e incorporadores

## **Matrícula**

**Matrícula nº:** 9.987

**Cartório de Registro:**

4º Ofício de Registro de Imóveis de Campos dos Goytacazes/RJ

CNPJ: 29.900.768/0001-01

## **Dados do Processo**

**Processo:** 0023720-25.2017.4.02.5103

**Juízo:** 05ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro

**Gravames:** Sim

# □ Destaques do Investimento

□ Imóvel multifuncional (industrial + lazer + loteamento)

□ Estrutura pronta para operação

□ Grande área total

□ Possibilidade de renda e expansão

□ Parcelamento facilitado

□ **Excelente oportunidade para investidores, empresas ou incorporadoras que buscam um ativo completo, com infraestrutura já instalada e alto potencial de desenvolvimento.**