

# Titulo do leilão: 40 Kitnets de 20 m<sup>2</sup> - Jacarepaguá -,Rio de Janeiro/RJ

## Descrição Lote:

**Prédio Residencial - Rio de Janeiro/RJ (Jacarepaguá / Taquara)**

**Imóvel com 40 unidades residenciais - excelente opção para renda**

Endereço:

Estrada do Rio Pequeno, nº 104

Jacarepaguá (Taquara) - Rio de Janeiro/RJ

CEP: 22.723-195

## Características do Imóvel

**Descrição:**

Prédio residencial de **02 pavimentos**, implantado no **Lote 8 do PA 15.985**, composto por **40 unidades habitacionais independentes**, todas registradas sob uma única matrícula.

Ideal para investidores focados em renda recorrente (locação).

## Estrutura

**02 pavimentos**

**40 apartamentos**

Construção em bom estado de conservação

Imóvel único (sem desmembramento individual das unidades)

## Composição das Unidades

Cada apartamento possui aproximadamente **20 m<sup>2</sup>**, contendo:

- Sala integrada com cozinha (estilo americana)
- 01 quarto
- 01 banheiro
- Pequena área nos fundos

Unidades independentes entre si

## Distribuição

- **1º pavimento:** unidades 101 a 120
- **2º pavimento:** unidades 201 a 220

## □ Localização

- Região da Taquara - Jacarepaguá, Rio de Janeiro
- Imóvel de frente para via pública movimentada
- Rua asfaltada
- Presença de comércio local
- Transporte público próximo

## □ Potencial de Uso

- Locação residencial (alta demanda para unidades compactas)
- Coliving / moradia popular
- Retrofit para aumento de valor
- Renda passiva com múltiplas unidades

## □ Matrícula

**Matrícula nº:** 167.146

- 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ

## □ Dados do Processo

- **Processo:** 5014294-65.2021.4.02.5101
- **Juízo:** 05ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro
- **Gravames:** Sim

## □ Destaques

- 40 unidades prontas para locação
- Excelente para geração de renda
- Localização com boa liquidez
- Baixo custo por unidade
- Potencial de valorização com regularização/desmembramento
- **Ótima oportunidade para investidores que buscam fluxo de caixa imediato com múltiplas unidades residenciais no Rio de Janeiro.**