

# Titulo do leilão: Prédio A.T. 5.300 m<sup>2</sup> - Realengo, Rio De Janeiro/RJ

## Descrição Lote:

### Complexo Educacional/Comercial - Rio de Janeiro/RJ (Realengo)

☐ Imóvel de grande porte onde funciona a Universidade Castelo Branco

Endereço:

Av. de Santa Cruz, nº 1631

Realengo - Rio de Janeiro/RJ

CEP: 21.710-255

## ☐ Características do Imóvel

### Descrição:

Complexo imobiliário com aproximadamente **5.300 m<sup>2</sup> de área total**, composto por **03 edificações independentes**, atualmente utilizado para fins educacionais.

☐ Imóvel com grande potencial para instituições, empresas ou retrofit.

## ☐ Estrutura ☐ Edificações Principais (lado direito)

☐ **02 prédios com 05 pavimentos cada**

- Subsolo
- Térreo
  - 03 andares

☐ Acesso por escadas

☐ Diversas salas e banheiros

☐ Edificações interligadas por área coberta

## ☐ Terceira Edificação (lado esquerdo)

☐ **02 pavimentos**

☐ Diversas salas e banheiros

☐ Acesso independente

☐ Separada das demais por um **curso d'água (rio)** que atravessa o terreno

## ☐ **Localização**

- ☐ Avenida de Santa Cruz - Realengo
- ☐ Região urbanizada
- ☐ Via asfaltada
- ☐ Iluminação pública
- ☐ Transporte público regular
- ☐ Forte fluxo urbano

## ☐ **Potencial de Uso**

- ☐ Instituições de ensino
- ☐ Centros administrativos
- ☐ Clínicas ou hospitais
- ☐ Centros de treinamento
- ☐ Retrofit para uso corporativo ou residencial
- ☐ Investimento para locação institucional

## ☐ **Avaliação**

- ☐ **Valor estimado:** R\$ 12.190.000,00

## ☐ **Matrícula**

**Matrícula nº:** 6.963

- ☐ 12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ

## ☐ **Dados do Processo**

- ☐ **Processo:** 0064388-45.1997.4.02.5101
- ☐ **Juízo:** 10ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro
- ☐ **Gravames:** Sim

## □ **Destaques**

- Imóvel de grande porte
- Estrutura pronta para uso institucional
- Localização estratégica
- Múltiplas edificações independentes
- Alto potencial de valorização
- **Excelente oportunidade para investidores ou instituições que buscam um complexo estruturado e bem localizado no Rio de Janeiro.**