

# **Titulo do leilão: Prédio A.T. 15.500 m<sup>2</sup> - Grajaú, Rio de Janeiro/RJ**

## **Descrição Lote:**

### **Imóvel Comercial - Grajaú - Rio de Janeiro**

**□ Complexo esportivo e social de grande porte, com ampla área construída e terreno expressivo. Excelente oportunidade para investidores interessados em operação, requalificação ou desenvolvimento imobiliário.**

### **□ Endereço Completo**

R. Professor Valadares - De 1 ao fim - Lado ímpar, nº 262  
Grajaú - Rio de Janeiro  
CEP: 20.561-020

### **□ Características do Imóvel**

#### **Descrição:**

Imóvel comercial de grande porte, tradicionalmente ocupado pelo Grajaú Country Club há mais de 100 anos, localizado em bairro consolidado e arborizado da Zona Norte do Rio de Janeiro. Trata-se de um complexo esportivo e social completo, com estrutura consolidada voltada para lazer, eventos e atividades esportivas. O conjunto apresenta elevado potencial de exploração econômica, seja para continuidade das atividades atuais, retrofit ou desenvolvimento de novo empreendimento de grande escala, considerando sua extensa área territorial e localização estratégica.

Complexo comercial composto por terreno de grande dimensão, contendo diversas edificações destinadas a atividades esportivas, recreativas e sociais.

#### **Confrontações:**

- Frente:
- Fundos:
- Lado direito:
- Lado esquerdo:

#### **Benfeitorias:**

Edificações diversas destinadas a clube social, incluindo estruturas esportivas, áreas de convivência e apoio, distribuídas ao longo do terreno, totalizando aproximadamente 7.981 m<sup>2</sup> de área construída.

### **□ Áreas**

- Área total do terreno: aproximadamente 15.500 m<sup>2</sup>
- Área construída: aproximadamente 7.981 m<sup>2</sup>
- Tipo de imóvel: Comercial

## **Matrículas**

- Matrícula nº: 28.433

## **Cartório de Registro**

30.714.950/0001-49 - CARTÓRIO DO 10º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO

## **Dados do Processo Judicial**

- Matrícula do bem: 28.433
- Processo: 05246525520004025101
- Juízo: 06ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ
- Gravames: Sim

## **Benefícios da Região - Rio de Janeiro**

- Fácil acesso a importantes vias da Zona Norte e integração com outras regiões da cidade
- Presença de comércio local diversificado, serviços e infraestrutura urbana consolidada
- Região tradicional com potencial de valorização e demanda por empreendimentos de grande porte
- Bairro arborizado e consolidado, com perfil residencial e comercial equilibrado, ideal para projetos diferenciados