

# Titulo do leilão: Prédio A.T. 704 m<sup>2</sup> - Centro, Rio De Janeiro/RJ

## Descrição Lote:

Prédios Comerciais - Centro - Rio de Janeiro

□ Conjunto imobiliário com dois prédios comerciais contíguos, em região central consolidada e de alto fluxo. Excelente oportunidade para retrofit, locação ou operação comercial.

□ Endereço Completo

R. Riachuelo, nº 274 e nº 276

Centro - Rio de Janeiro

CEP: 20.230-015

□ Características do Imóvel

Descrição:

Conjunto imobiliário composto por dois prédios comerciais contíguos, localizados na Rua Riachuelo, no Centro do Rio de Janeiro/RJ. Os imóveis possuem aproximadamente 704 m<sup>2</sup> de área construída total, com edificações datadas de 1984 e estrutura semelhante, distribuída em pavimento térreo, sobreloja, segunda sobreloja e terraço.

Ambos os imóveis encontram-se desocupados, o que permite imediata intervenção para reforma, modernização ou adaptação a novas atividades comerciais, como escritórios, clínicas, coworkings, centros educacionais ou operações de varejo.

□ Imóvel 01 - nº 274

Prédio comercial com múltiplos pavimentos e estrutura funcional para atividades empresariais.

Confrontações:

Frente: Rua Riachuelo

Fundos:

Lado direito:

Lado esquerdo:

Benfeitorias:

- Pavimento térreo;
- Sobreloja;
- Segunda sobreloja;
- Terraço;
- 2 banheiros por pavimento;
- Casa de máquinas.

□ Imóvel 02 - nº 276

Prédio comercial contíguo com características similares e layout funcional.

Confrontações:

Frente: Rua Riachuelo

Fundos:

Lado direito:

Lado esquerdo:

Benfeitorias:

- Pavimento térreo;
- Sobreloja;
- Segunda sobreloja;
- Terraço;
- 1 banheiro por pavimento.

Áreas

Área total do terreno:

Área construída: aproximadamente 704,00 m<sup>2</sup> (conjunto)

Tipo de imóvel: Comercial

Matrículas

Matrícula nº: 69.688

Cartório de Registro

27.109.511/0001-00 - Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ

Dados do Processo Judicial

Matrícula do bem: 69.688

Processo: 01443704420164025101

Juízo: 11ª Vara de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ

Gravames: Sim

Benefícios da Região - Rio de Janeiro

Localização central com amplo acesso a transporte público

Forte presença de comércio, serviços e órgãos públicos

Região com alta liquidez e potencial de valorização

Ideal para projetos de retrofit e exploração comercial intensiva

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão.

FOTOS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Matrícula, Laudo de avaliação e outras informações, consulte "DOCUMENTOS".

OBS: Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.