

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

## Descrição Lote:

□ Clube Social e Esportivo - Grajaú - Rio de Janeiro

□ Oportunidade estratégica de investimento em um dos clubes sociais mais tradicionais do Rio de Janeiro. Complexo esportivo e recreativo de grande porte, com ampla infraestrutura consolidada e forte potencial para operação, retrofit ou desenvolvimento imobiliário de alto padrão.

□ Endereço Completo

Rua Professor Valadares, nº 262 - Grajaú Country Club

Grajaú - Rio de Janeiro

CEP: 20.561-025

□ Características do Imóvel

Descrição:

Imóvel comercial utilizado como clube social e esportivo, situado no lote 1 do PAL 36.611, no bairro Grajaú, Rio de Janeiro/RJ. O empreendimento está em funcionamento há mais de 100 anos, operando sob regime de associação, com cobrança de mensalidades para utilização das instalações pelos sócios e dependentes.

O complexo possui aproximadamente 7.981,00 m<sup>2</sup> de área edificada, implantados em terreno estimado em cerca de 15.500,00 m<sup>2</sup>, contando com diversas edificações, algumas com mais de um pavimento, destinadas a lazer, esportes, eventos e convivência social.

As edificações apresentam padrões variados de conservação, sendo parte delas consideradas em estado regular e outras em estado ruim, em razão do tempo e do uso contínuo. O entorno possui significativa presença de vegetação, influenciada pela proximidade com o Parque Estadual do Grajaú.

□ Imóvel 01

Complexo recreativo, esportivo e social de grande porte.

Confrontações:

Conforme matrícula imobiliária e memorial constante dos autos.

Benfeitorias:

- 2 quadras de tênis;
- 2 quadras de futsal;
- 1 quadra de areia;
- Campo de futebol society;
- 3 piscinas (2 adultas e 1 infantil);
- Restaurante;
- Bar;
- Academia;
- Teatro;
- 3 salões de dança;
- 3 salões de festas;
- Estruturas com múltiplos pavimentos;

- Áreas de convivência e lazer;
- Infraestrutura consolidada para eventos e atividades esportivas.

Áreas

Área total do terreno: aproximadamente 15.500,00 m<sup>2</sup>

Área construída aproximada: 7.981,00 m<sup>2</sup>

Tipo de imóvel: Clube social e esportivo / 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 às principais vias da Zona Norte carioca

Localização próxima ao Parque Estadual do Grajaú e áreas verdes

Região atendida por comércio, serviços, hospitais e infraestrutura urbana

Forte potencial de valorização para projetos esportivos, recreativos ou imobiliários de grande porte

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.