

# **Titulo do leilão: Galpão A.T. 17.200 m<sup>2</sup> - Campos dos Goytacazes/RJ**

## **Descrição Lote:**

□ Complexo Comercial/Industrial – Parque Pecuária – Campos dos Goytacazes/RJ

□ Excelente oportunidade de investimento em complexo comercial e industrial de grande porte localizado em Campos dos Goytacazes/RJ, com aproximadamente 8.000 m<sup>2</sup> de área construída, amplo terreno e estruturas voltadas para operações industriais, logísticas e comerciais.

### **□ Endereço Completo**

Rua Professor Mesquita, nº 56

Parque Pecuária – Campos dos Goytacazes/RJ

CEP: 28.053-090

### **□ Características do Imóvel**

## **Descrição:**

Imóvel comercial localizado na Rua Professor Mesquita, nº 56, bairro Parque Pecuária, em Campos dos Goytacazes/RJ, com área construída aproximada de 8.000 m<sup>2</sup>.

Conforme laudo de reavaliação, o imóvel possui ampla área territorial com frente de 100,00 metros para a Rua do Contorno, confrontando lateralmente com o Rio Paraíba do Sul e terrenos pertencentes à Associação Rural de Campos.

No local existem diversas edificações comerciais e industriais anteriormente utilizadas como escritórios, depósitos, oficinas e unidade de beneficiamento de leite, atualmente em estado de abandono parcial.

O complexo conta ainda com garagem para veículos, área de abastecimento, pátio pavimentado com paralelepípedos e estruturas de apoio operacional. Parte do imóvel encontra-se ocupada por atividade de lava-jato responsável pela conservação e vigilância do local.

### **□ Imóvel 01**

Complexo comercial e industrial situado na Rua Professor Mesquita, nº 56.

### **Confrontações:**

- Frente: 100,00m confrontando com a Rua do Contorno
- Lado direito: 174,00m confrontando com o Rio Paraíba do Sul
- Lado esquerdo: 170,00m confrontando com terrenos da Associação Rural de Campos
- Fundos: 100,00m confrontando com terrenos da Associação Rural de Campos

### **Benefitorias:**

- Duas edificações comerciais com salas administrativas
- Escritórios
- Depósitos
- Oficinas
- Prédio destinado à usina de beneficiamento de leite
- Garagem para veículos
- Área de abastecimento

- Pátio pavimentado com paralelepípedos
- Estruturas operacionais e industriais diversas

#### **Áreas**

##### **Área total do terreno:**

Não informada

##### **Área construída:**

Aproximadamente 8.000 m<sup>2</sup>

##### **Tipo de imóvel:**

Complexo comercial/industrial

#### **Matrículas**

##### **Matrícula nº:**

8.366-A

#### **Cartório de Registro:**

Cartório do 12º Ofício de Campos dos Goytacazes/RJ

CNPJ: 29.900.909/0001-88

#### **Dados do Processo Judicial**

##### **Matrícula do bem:**

8.366-A

##### **Processo:**

0302861-76.1998.4.02.5103

##### **Juízo:**

10ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro

##### **Gravames:**

Sim

#### **Benefícios da Região - Campos dos Goytacazes/RJ**

Fácil acesso às principais vias urbanas e corredores logísticos do município

Região com vocação comercial, industrial e operacional consolidada

Excelente potencial para reativação industrial, centros logísticos, oficinas ou empreendimentos empresariais

Localização estratégica próxima ao Rio Paraíba do Sul e áreas de forte atividade econômica regional

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.