

Titulo do leilão: Terreno 139.025 m² - Rio Do Ouro, São Gonçalo/RJ

Descrição Lote:

□ Área Rural/Terreno - Rio do Ouro - São Gonçalo/RJ

□ Excelente oportunidade de investimento em ampla área de terras localizada em São Gonçalo/RJ, com grande potencial para desenvolvimento imobiliário, implantação industrial, logística, empreendimentos rurais ou projetos de expansão urbana.

□ Endereço Completo

Estrada do Arrastão

Rio do Ouro - São Gonçalo/RJ

CEP: 24.753-580

□ Características do Imóvel

Descrição:

Área de terras correspondente à Gleba B, situada na Estrada do Arrastão, no Campo de Maria Paula, 2º Distrito do município de São Gonçalo/RJ.

O imóvel possui área total de 139.025,00 m², encontrando-se cadastrado no INCRA sob o nº 521.116.261.203-3, conforme matrícula nº 66.385 do Cartório do 3º Ofício do Registro Geral de Imóveis de São Gonçalo/RJ.

Trata-se de imóvel com expressiva dimensão territorial, localizado em região com potencial de expansão urbana e estratégica conexão com municípios da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, apresentando excelentes possibilidades para loteamentos, centros logísticos, empreendimentos industriais, comerciais ou investimentos patrimoniais de longo prazo.

□ Imóvel 01

Área de terras correspondente à Gleba B localizada na Estrada do Arrastão.

Confrontações:

- Conforme descrições constantes na matrícula nº 66.385 do Cartório competente

Benfeitorias:

- Não informadas

□ Áreas

Área total do terreno:

139.025,00 m²

Área construída:

Não informada

Tipo de imóvel:

Área rural/terreno

☐ **Matrículas**

Matrícula nº:

66.385

☐ **Cartório de Registro:**

Cartório do 3º Ofício do Registro Geral de Imóveis de São Gonçalo/RJ

CNPJ: 30.594.527/0001-52

☐ **Dados do Processo Judicial**

☐ **Matrícula do bem:**

66.385

☐ **Processo:**

5037215-13.2024.4.02.5101

☐ **Juízo:**

09ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro

☐ **Gravames:**

Sim

☐ **Benefícios da Região - São Gonçalo/RJ**

☐ Fácil acesso às principais rodovias e conexões com Niterói, Itaboraí e Rio de Janeiro

☐ Região em desenvolvimento urbano e com expansão de empreendimentos residenciais e comerciais

☐ Excelente potencial para valorização imobiliária e projetos de grande porte

☐ Área estratégica para implantação logística, industrial ou desenvolvimento imobiliário de médio e longo prazo

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.