

Titulo do leilão: Sala Comercial - Taquara, Rio de Janeiro/RJ

Descrição Lote:

□ Sala Comercial - Taquara - Rio de Janeiro/RJ

□ Excelente oportunidade de investimento em sala comercial localizada no Fórum Empresarial da Taquara, empreendimento corporativo consolidado em uma das principais vias da Zona Oeste do Rio de Janeiro, ideal para escritórios, consultórios, prestação de serviços ou geração de renda locatícia.

□ Endereço Completo

Estrada dos Bandeirantes, nº 470 - Sala 327

Fórum Empresarial da Taquara

Taquara - Rio de Janeiro/RJ

CEP: 22.710-112

□ Características do Imóvel

Descrição:

Imóvel constituído pela sala comercial nº 327, localizada no prédio situado na Estrada dos Bandeirantes, nº 470, bairro Taquara, Rio de Janeiro/RJ, matriculada sob nº 407.077 no 9º Ofício do Registro Geral de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.

Trata-se de sala comercial com aproximadamente 30,00 m² (10m x 3m), em excelente estado de conservação, localizada em edifício empresarial de grande circulação e infraestrutura corporativa consolidada.

A unidade possui piso em porcelanato e é composta por sala principal, banheiro privativo e pequena varanda.

O edifício "Fórum Empresarial da Taquara" conta com 4 elevadores, portaria com funcionamento 24 horas e controle de acesso de visitantes, proporcionando segurança e comodidade aos usuários.

Observa-se que a sala nº 327 encontra-se atualmente interligada à sala nº 326.

□ Imóvel 01

Sala comercial nº 327 situada no Fórum Empresarial da Taquara.

Confrontações:

- Conforme descrições constantes na matrícula nº 407.077 do Cartório competente

Benfeitorias:

- Sala comercial com piso em porcelanato
- Banheiro privativo
- Pequena varanda
- Portaria 24 horas
- Controle de acesso de visitantes
- Edifício com 4 elevadores

□ Áreas

Área total do terreno:

Fração ideal conforme matrícula

Área construída / privativa:

Aproximadamente 30,00 m²

Tipo de imóvel:

Sala comercial

☐ **Matrículas****Matrícula nº:**

407.077

☐ **Cartório de Registro:**

Cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ

CNPJ: 30.715.031/0001-90

☐ **Dados do Processo Judicial**☐ **Matrícula do bem:**

407.077

☐ **Processo:**

5097862-08.2023.4.02.5101

☐ **Juízo:**

11ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro

☐ **Gravames:**

Sim

☐ **Benefícios da Região - Rio de Janeiro/RJ**

☐ Localização estratégica em importante corredor viário da Zona Oeste carioca

☐ Região com forte atividade comercial, empresarial e grande fluxo de pessoas

☐ Excelente potencial para locação comercial e valorização patrimonial

☐ Próximo a bancos, comércio, serviços, restaurantes e transporte público

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.