

Titulo do leilão: Prédio A.T. 6.408 m² - Vigário Geral - Rio De Janeiro/RJ

Descrição Lote:

□ Área Industrial com Complexo Fabril – Vigário Geral – Rio de Janeiro/RJ

□ Excelente oportunidade de investimento em complexo industrial de grande porte localizado no bairro de Vigário Geral, Zona Norte do Rio de Janeiro/RJ. O imóvel abriga instalações industriais de significativa dimensão, com mais de 12 mil m² de área construída, sendo ideal para atividades industriais, logísticas, centros de distribuição, armazenagem, operações fabris ou projetos de requalificação imobiliária.

□ Endereço Completo

Rua Fernandes da Cunha, nº 326
Vigário Geral
Rio de Janeiro/RJ
CEP: 21241-300

□ Características do Imóvel

Descrição:

Grande área industrial situada na Rua Fernandes da Cunha, nº 326, bairro Vigário Geral, município do Rio de Janeiro/RJ.

O imóvel é composto por terreno urbano de expressiva dimensão onde atualmente funcionam instalações de uma indústria têxtil, contando com diversas edificações industriais e prédio administrativo.

Trata-se de um ativo imobiliário de grande relevância para investidores e empresas que buscam áreas destinadas à produção industrial, logística, armazenagem ou desenvolvimento de novos empreendimentos corporativos.

□ Imóvel 01

Complexo industrial localizado em Vigário Geral, composto por terreno urbano e diversas edificações industriais.

Confrontações:

- Frente: Conforme descrição constante na matrícula imobiliária.
- Fundos: Conforme descrição constante na matrícula imobiliária.
- Lado direito: Conforme descrição constante na matrícula imobiliária.
- Lado esquerdo: Conforme descrição constante na matrícula imobiliária.

Benfeitorias:

- Complexo fabril destinado à atividade industrial.

- Diversas construções industriais implantadas no terreno.
- Prédio administrativo e estruturas de apoio.
- Área adequada para operações industriais e logísticas.
- Infraestrutura urbana consolidada na região.

☐ Áreas

Área total do terreno: 6.408,00 m²

Área construída: 12.316,00 m²

Tipo de imóvel: Área Industrial / Complexo Fabril

☐ Matrículas

Matrícula nº: 93.179

☐ Cartório de Registro:

Cartório do 8º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ

CNPJ: 27.128.933/0001-15

☐ Dados do Processo Judicial

☐ Matrícula do bem:

93.179

☐ Processo:

0521847-61.2002.4.02.5101

☐ Juízo:

9ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ

☐ Gravames:

Sim. Existem gravames registrados, sendo recomendável a consulta da matrícula imobiliária atualizada para análise detalhada dos ônus, averbações e demais restrições incidentes sobre o imóvel.

☐ Benefícios da Região – Rio de Janeiro/RJ

☐ Localização estratégica próxima à Avenida Brasil, Linha Vermelha, Rodovia Presidente Dutra e Arco Metropolitano, facilitando operações logísticas e de distribuição.

☐ Região tradicionalmente voltada para atividades industriais, com infraestrutura adequada para operações fabris, armazenamento e transporte de cargas.

☐ Imóvel de grande porte em área urbana consolidada, com potencial para expansão industrial,

retrofit ou requalificação para novos usos comerciais e logísticos.

□ Excelente oportunidade para investidores, operadores logísticos, indústrias e grupos empresariais que buscam ativos de grande escala na Região Metropolitana do Rio de Janeiro.

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.