

Titulo do leilão: □ Sala Comercial - Botafogo - Rio de Janeiro/RJ □ E

Descrição Lote:

□ Sala Comercial - Botafogo - Rio de Janeiro/RJ

□ Excelente oportunidade de investimento em sala comercial localizada em um dos bairros mais valorizados e estratégicos da Zona Sul do Rio de Janeiro. Situada na tradicional Rua Voluntários da Pátria, a unidade é ideal para escritórios, consultórios, empresas de serviços e investidores que buscam ativos comerciais em região de alta demanda corporativa.

□ Endereço Completo

Rua Voluntários da Pátria, nº 126
Sala 701
Botafogo
Rio de Janeiro/RJ
CEP: 22270-010

□ Características do Imóvel

Descrição:

Sala comercial localizada na Rua Voluntários da Pátria, nº 126, Sala 701, no bairro de Botafogo, Rio de Janeiro/RJ.

O imóvel integra edifício comercial situado em uma das principais vias da Zona Sul carioca, região amplamente consolidada para atividades empresariais, profissionais liberais, clínicas, escritórios e prestação de serviços.

Sua localização privilegiada oferece excelente mobilidade urbana, proximidade com centros empresariais, comércio diversificado e ampla rede de transporte público.

□ Imóvel 01

Sala comercial nº 701 situada em edifício comercial localizado na Rua Voluntários da Pátria.

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:

- Unidade autônoma destinada ao uso comercial.
- Inserida em edifício corporativo consolidado.

- Acesso por áreas comuns e elevadores.
- Infraestrutura adequada para atividades profissionais e empresariais.

☐ Áreas

Área total do terreno: Fração ideal correspondente à unidade.

Área construída: Não informada.

Tipo de imóvel: Sala Comercial

☐ Matrículas

Matrícula nº: 40.181

☐ Cartório de Registro:

3º Ofício de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca do Rio de Janeiro/RJ

CNPJ: 30.715.346/0001-37

☐ Dados do Processo Judicial

☐ Matrícula do bem:

40.181

☐ Processo:

5006548-82.2018.4.03.6182

☐ Juízo:

9ª Vara Federal de São Paulo/SP

☐ 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 privilegiada próxima à estação de metrô Botafogo, além de ampla oferta de ônibus e fácil acesso às principais vias da cidade.

☐ Região cercada por centros empresariais, bancos, hospitais, clínicas, restaurantes, shopping centers e serviços de alto padrão.

☐ Botafogo é um dos bairros mais valorizados da Zona Sul, combinando forte atividade comercial com excelente potencial de valorização imobiliária.

☐ Endereço estratégico para instalação de escritórios, consultórios, coworkings e empresas que buscam visibilidade e fácil acesso para clientes e colaboradores.

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.