

Titulo do leilão: Terreno A.T. 450 m² - Jd. América - Rio De Janeiro/RJ

Descrição Lote:

□ Imóvel Comercial / Industrial – Jardim América – Rio de Janeiro/RJ

□ Excelente oportunidade de investimento em imóvel urbano localizado no bairro Jardim América, Zona Norte do Rio de Janeiro. Situado em região estratégica próxima à Rodovia Presidente Dutra, o imóvel apresenta potencial para utilização comercial, industrial, logística ou para desenvolvimento imobiliário, beneficiado pela facilidade de acesso aos principais corredores de transporte da cidade.

□ Endereço Completo

Rua São Ciro, nº 02
Jardim América
Rio de Janeiro/RJ
CEP: 21240-130

□ Características do Imóvel

Descrição:

Imóvel urbano localizado na Rua São Ciro, nº 02, bairro Jardim América, município do Rio de Janeiro/RJ.

Conforme laudo de avaliação constante nos autos, o imóvel possui área total de 450,00 m² e encontra-se em posição de esquina, característica que favorece visibilidade, acessibilidade e potencial de aproveitamento comercial.

Durante a avaliação, o imóvel encontrava-se fechado, sem atividade aparente e em estado de conservação considerado ruim, não tendo sido possível o acesso ao seu interior. Dessa forma, a reavaliação foi realizada por estimativa.

A localização próxima à Rodovia Presidente Dutra representa importante diferencial logístico, facilitando o deslocamento para diversos pontos da Região Metropolitana do Rio de Janeiro.

□ Imóvel 01

Imóvel urbano situado na Rua São Ciro, nº 02, bairro Jardim América.

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:

- Edificação existente no terreno.
- Imóvel localizado em esquina.
- Região com perfil misto residencial e comercial.
- Necessidade de avaliação técnica detalhada para verificação das condições internas e eventuais reformas.

☐ Áreas

Área total do terreno: 450,00 m²

Área construída: Não informada

Tipo de imóvel: Imóvel Comercial / Industrial

☐ Matrículas

Matrícula nº: 37.292

☐ 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:

37.292

☐ Processo:

0527525-86.2004.4.02.5101

☐ Juízo:

11ª Vara Federal 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 Rodovia Presidente Dutra, facilitando operações logísticas e deslocamentos para toda a Região Metropolitana.

☐ Região composta por áreas residenciais, comerciais e industriais, oferecendo infraestrutura urbana consolidada e ampla oferta de serviços.

□ Bairro com vocação para atividades empresariais e logísticas, favorecido pela proximidade de importantes eixos rodoviários.

□ Imóvel de esquina com excelente potencial para implantação de empresas, centros de distribuição, galpões, comércio ou projetos de requalificação imobiliária.

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.