

Titulo do leilão: Prédio A.T. 15.400 m² - Campo Grande, Rio De Janeiro/RJ

Descrição Lote:

□ Prédio Industrial – Campo Grande – Rio de Janeiro/RJ

□ Excelente oportunidade de investimento em imóvel industrial de grande porte localizado em uma das regiões com maior vocação logística e industrial da Zona Oeste do Rio de Janeiro. Com área territorial expressiva de 15.400,00 m² e localização estratégica próxima à Avenida Brasil e à Estrada do Pedregoso, o imóvel apresenta elevado potencial para atividades industriais, centros de distribuição, operações logísticas, armazenagem e desenvolvimento empresarial.

□ Endereço Completo

Estrada do Pedregoso, nº 1.798
Campo Grande
Rio de Janeiro/RJ
CEP: 23095-250

□ Características do Imóvel

Descrição:

Prédio industrial edificado sobre o Lote nº 01 da Quadra G, integrante do Projeto Aprovado (PA) nº 35.779, localizado na Estrada do Pedregoso, bairro Campo Grande, município do Rio de Janeiro/RJ.

O imóvel ocupa área de esquina e possui ampla frente para importantes vias da região, destacando-se pela excelente visibilidade e facilidade de acesso para veículos leves e pesados.

Conforme descrito no auto de penhora e avaliação, trata-se de área industrial com configuração irregular e extensa testada para vias públicas, incluindo confrontação com faixa non aedificandi adjacente a canal de drenagem.

Sua localização estratégica próxima à Avenida Brasil favorece operações industriais, logísticas e comerciais de grande porte, constituindo ativo imobiliário de elevado potencial econômico.

□ Imóvel 01

Prédio industrial localizado no Lote 01 da Quadra G – PA 35.779.

Confrontações:

- Frente: Estrada do Pedregoso e vias públicas conforme descrição matricial.
- Fundos: Conforme descrição constante na matrícula imobiliária.
- Lado direito: Confronta com o Lote nº 02 da mesma quadra.
- Lado esquerdo: Confrontação voltada para a Avenida Brasil.

Benfeitorias:

- Prédio industrial implantado sobre terreno urbano.
- Área destinada a atividades industriais e empresariais.
- Localização de esquina.
- Ampla frente para importantes corredores viários.
- Potencial para operações logísticas, armazenagem e distribuição.

□ Dimensões constantes da avaliação

- 35,08 m em curva interna.
- 28,48 m junto à faixa non aedificandi.
- 34,17 m em curva externa subordinada a raio de 41,40 m.
- 28,00 m em reta.
- 25,90 m em curva interna subordinada a raio de 27,00 m.
- 240,00 m em reta.
- 208,00 m no lado direito.
- 97,00 m no lado esquerdo com frente para a Avenida Brasil.

□ Áreas

Área total do terreno: 15.400,00 m²

Área construída: Não informada

Tipo de imóvel: Prédio Industrial

□ Matrículas

Matrícula nº: 39.989

□ Cartório de Registro:

Cartório do 12º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ

CNPJ: 23.623.483/0001-86

□ Dados do Processo Judicial

□ Matrícula do bem:

39.989

□ Processo:

0501840-77.2004.4.02.5101

□ Juízo:

7ª 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, principal corredor logístico da capital fluminense, com acesso facilitado à Rodovia Presidente Dutra, Arco Metropolitano e Porto do Rio de Janeiro.

□ Região consolidada para atividades industriais, centros de distribuição, galpões logísticos e operações empresariais de grande porte.

□ Área com forte potencial de valorização devido à expansão logística e à crescente demanda por imóveis industriais na Zona Oeste do Rio de Janeiro.

□ Imóvel de grande escala, ideal para investidores, operadores logísticos, indústrias e grupos empresariais que buscam localização estratégica e ampla capacidade de expansão operacional.

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.