

Titulo do leilão: Apto A.C. 73,43 m² - Nova São Pedro, São Pedro Da Aldeia/RJ

Descrição Lote:

□ **Parque Industrial / Complexo Industrial - CODIN - Campos dos Goytacazes/RJ**

□ **Excelente oportunidade de investimento em complexo industrial instalado em terreno de 63.695,00 m², composto por galpões, prédio administrativo, edificações de apoio e guarita, localizado no Distrito Industrial de Campos, próximo à BR-101 e ao Aeroporto Bartolomeu Lisandro.**

□ **Endereço Completo**

Rua Augusto Machado Viana Faria, s/n
Distrito Industrial - CODIN
Campos dos Goytacazes/RJ
CEP: 28.090-400

□ **Características do Imóvel**

Descrição:

Imóvel correspondente ao **Lote nº 01 da Quadra 01**, integrante do **Distrito Industrial de Campos**, localizado no 3º Subdistrito de Campos dos Goytacazes/RJ, registrado sob a **Matrícula nº 2.015** no 5º Ofício de Registro de Imóveis de Campos dos Goytacazes/RJ.

O terreno possui **63.695,00 m²**, formato irregular e topografia plana. Atualmente abriga um parque industrial desativado, encontrando-se parcialmente murado e parcialmente cercado por colunas de concreto com tela de arame. Em sua maior extensão, o terreno possui piso natural coberto por vegetação de pequeno porte.

□ **Imóvel 01**

Lote nº 01 da Quadra 01, integrante do Distrito Industrial de Campos.

Confrontações:

Conforme matrícula imobiliária, o imóvel confronta com as Ruas I, C e A do Distrito Industrial e com o Lote nº 02 da mesma quadra, de propriedade da CODIN, possuindo perímetro irregular descrito na matrícula nº 2.015.

Benfeitorias:

O imóvel possui as seguintes edificações:

- Prédio administrativo em alvenaria, com aproximadamente **800,00 m²**, composto por hall de entrada, banheiros, vestiários, refeitório, casa de força, almoxarifado, escritórios, arquivo e demais dependências administrativas;
- Área industrial com aproximadamente **9.000,00 m²**, quase totalmente coberta e pavimentada, composta por **07 galpões industriais** de diferentes dimensões, parcialmente murada;

- Duas edificações em alvenaria, com aproximadamente **75,00 m²** cada, sendo uma delas revestida internamente em madeira;
- Guarita em alvenaria com bicicletário, medindo aproximadamente **80,00 m²**.

Conforme laudo de avaliação, o valor atribuído ao conjunto imobiliário (terreno, construções em alvenaria e galpões industriais) foi de **R\$ 20.700.000,00**.

□ **Áreas**

Área total do terreno: 63.695,00 m².

Área construída em alvenaria: Aproximadamente 1.030,00 m².

Área aproximada dos galpões industriais: 9.000,00 m².

Tipo de imóvel: Parque industrial / Complexo industrial.

□ **Matrículas**

Matrícula nº: 2.015.

□ **Cartório de Registro**

5º Ofício de Registro de Imóveis de Campos dos Goytacazes/RJ.

CNPJ: 29.900.818/0001-42.

□ **Dados do Processo Judicial**

□ **Matrícula do bem:** 2.015.

□ **Processo:** 0000808-83.2007.4.02.5103.

□ **Juízo:** 07ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ.

□ **Gravames:** Sim.

□ **Benefícios da Região - Campos dos Goytacazes/RJ**

□ Localização privilegiada no Distrito Industrial de Campos, com acesso rápido à **BR-101 (Rodovia Campos-Vitória)**, facilitando operações logísticas e o transporte de cargas.

□ Próximo ao Aeroporto Bartolomeu Lisandro e a aproximadamente **6 km do Centro de Campos dos Goytacazes**, proporcionando excelente conectividade.

□ Região com infraestrutura consolidada para atividades industriais, logística, armazenagem e distribuição, contando com empresas e empreendimentos instalados no polo industrial.

□ Imóvel de grande porte, com elevado potencial para implantação ou expansão de operações industriais, centros de distribuição e empreendimentos logísticos, situado em um dos principais polos econômicos do Norte Fluminense.

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.