

Titulo do leilão: Sala A.T. 27 m² - Centro, Rio De Janeiro/RJ

Descrição Lote:

□ Descrição do Imóvel

□ Endereço Completo

Rua da Alfândega, nº 115 - Sala nº 805
Centro - Rio de Janeiro/RJ
CEP: 20.070-003

□ Descrição do Imóvel

Excelente oportunidade para aquisição de **sala comercial no Centro do Rio de Janeiro**, localizada na tradicional **Rua da Alfândega, nº 115**, região reconhecida pela intensa atividade comercial, empresarial e administrativa.

O imóvel corresponde à **Sala Comercial nº 805**, integrante de edifício comercial, com área informada de aproximadamente **27,00 m²**, sendo uma unidade funcional para instalação de escritórios, consultorias, empresas, profissionais liberais, representações comerciais e demais atividades compatíveis com uso comercial urbano.

A localização estratégica proporciona proximidade com importantes centros empresariais, bancos, comércio, serviços, repartições públicas, cartórios e ampla circulação diária de pessoas, tornando o imóvel uma alternativa interessante para investidores que buscam ativos comerciais em região consolidada.

Dispensa-se a descrição completa do imóvel, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e art. 3º do Decreto nº 93.240/86.

□ Dados Consolidados

- **Tipo de Imóvel:** Sala Comercial
- **Unidade:** Sala nº 805
- **Área Informada:** Aproximadamente 27,00 m²
- **Fração Ideal:** 85/10.000 do respectivo terreno
- **Inscrição/FRE:** 2.988.630-6
- **CL:** 006.005-3

□ Matrícula

- **Matrícula:** nº 83.989

□ Cartório de Registro

- Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ

□ Dados do Processo

- **Processo:** 5099159-50.2023.4.02.5101
- **Juízo:** 7ª Vara Federal do Rio de Janeiro/RJ
- **Gravames:** Sim

□ **Benefícios da Região**

□ Localizado no **Centro do Rio de Janeiro**, uma das áreas comerciais mais tradicionais da cidade, com grande concentração de empresas, escritórios, instituições financeiras e órgãos públicos.

□ A região possui ampla infraestrutura de transporte, com acesso facilitado ao **Metrô, VLT Carioca**, linhas de ônibus e importantes vias do centro histórico e financeiro.

□ O entorno conta com comércio diversificado, restaurantes, bancos, cartórios, repartições públicas e serviços essenciais, garantindo praticidade e alta circulação de potenciais clientes.

□ Excelente oportunidade para investidores que buscam uma sala comercial em localização estratégica, com potencial de geração de renda e valorização patrimonial em uma das regiões mais tradicionais do mercado imobiliário carioca.

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.