

Titulo do leilão: Prédio A.T. 5.093 m² - Del Castilho, Rio de Janeiro/RJ

Descrição Lote:

□ Descrição do Imóvel

□ Endereço Completo

Avenida Dom Hélder Câmara, nº 3.643
Del Castilho - Rio de Janeiro/RJ
CEP: 20.771-000

□ Descrição do Imóvel

Imóvel composto por **prédios e terreno**, localizado na Avenida Dom Hélder Câmara, nº 3.643, no bairro **Del Castilho**, Rio de Janeiro/RJ.

Conforme descrição técnica, o terreno possui as seguintes dimensões: **40,56 metros de frente; 243,85 metros pelo lado direito; 242,00 metros pelo lado esquerdo; e 72,32 metros nos fundos**, apresentando expressiva área territorial e potencial para diferentes utilizações, conforme legislação urbanística vigente.

A localização estratégica, em uma das principais vias da Zona Norte do Rio de Janeiro, proporciona visibilidade, facilidade de acesso e proximidade a importantes polos comerciais, residenciais e de serviços, tornando o imóvel uma oportunidade atrativa para investidores e empreendedores.

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:** Imóvel urbano - Prédios e Terreno
- **Endereço:** Avenida Dom Hélder Câmara, nº 3.643
- **Área do Terreno:** Conforme medidas perimetrais constantes na matrícula
- **Dimensões do Terreno:**
 - Frente: 40,56 m
 - Lado direito: 243,85 m
 - Lado esquerdo: 242,00 m
 - Fundos: 72,32 m

□ Matrícula

- **Matrícula:** nº 14.273

□ Cartório de Registro

- Cartório do 1º Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ

□ Dados do Processo

- **Processo:** 0532690-51.2003.4.02.5101

- **Juízo:** 10ª Vara Federal do Rio de Janeiro/RJ
- **Gravames:** Sim

□ Benefícios da Região

□ Localizado em **Del Castilho**, bairro tradicional da Zona Norte do Rio de Janeiro, com forte crescimento urbano e valorização imobiliária impulsionada pela infraestrutura comercial e de transporte.

□ A região possui excelente mobilidade, com acesso facilitado ao **Metrô Del Castilho**, ao **Norte Shopping**, ao **Shopping Nova América**, além da proximidade com importantes vias como a **Avenida Dom Hélder Câmara**, **Linha Amarela** e demais corredores viários da cidade.

□ O entorno conta com ampla oferta de comércio, serviços, supermercados, centros empresariais, escolas, hospitais e opções de lazer, atendendo tanto ao público residencial quanto empresarial.

□ Excelente oportunidade para investidores que buscam um imóvel de grande porte em localização estratégica, com potencial para empreendimentos comerciais, logísticos ou projetos compatíveis com a vocação da região.

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.