

Titulo do leilão: Terreno A.T. 9.000 m² - Campo Grande, Rio De Janeiro/RJ

Descrição Lote:

□ Descrição do Imóvel

□ Endereço Completo

Estrada do Pedregoso, nº 4.002
Campo Grande - Rio de Janeiro/RJ
CEP: 23.078-450

□ Descrição do Imóvel

Excelente oportunidade para aquisição de **terreno industrial** localizado na **Estrada do Pedregoso, nº 4.002**, no bairro **Campo Grande**, Rio de Janeiro/RJ.

O imóvel corresponde ao **Lote 1 da Quadra C, do PA 35.779**, com área aproximada de **9.000,00 m²**, situado em região com vocação industrial e logística, margeando um rio e com proximidade à **Avenida Brasil**, um dos principais corredores de ligação da cidade.

A ampla dimensão territorial proporciona potencial para implantação de empreendimentos industriais, comerciais, logísticos ou outros projetos compatíveis com os parâmetros urbanísticos e ambientais aplicáveis.

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:** Terreno Industrial
- **Lote:** Lote 1 da Quadra C
- **Loteamento:** PA 35.779
- **Área Aproximada:** 9.000,00 m²
- **Localização:** Área industrial do bairro Campo Grande
- **Características:** Terreno margeado por rio e próximo à Avenida Brasil

□ Matrícula

- **Matrícula:** nº 9.586

□ Cartório de Registro

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

□ Dados do Processo

- **Processo:** 0174241-90.2014.4.02.5101
- **Juízo:** 6ª Vara Federal do Rio de Janeiro/RJ
- **Gravames:** Sim

□ **Benefícios da Região**

□ Localizado em **Campo Grande**, um dos bairros mais importantes da Zona Oeste do Rio de Janeiro, com grande extensão territorial, crescimento urbano e forte presença de atividades comerciais, industriais e logísticas.

□ A proximidade com a **Avenida Brasil** proporciona excelente conexão com outras regiões da cidade, com acesso facilitado ao **Arco Metropolitano**, principais rodovias e polos industriais da Zona Oeste e Baixada Fluminense.

□ A região possui perfil diversificado, reunindo áreas industriais, centros de distribuição, comércio atacadista, serviços e empreendimentos de grande porte.

□ Excelente oportunidade para investidores que buscam um terreno de grande dimensão em localização estratégica, com potencial para desenvolvimento industrial, logístico ou comercial, observadas as restrições ambientais e urbanísticas aplicáveis.

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.