

Titulo do leilão: Prédio A.T. 4.740 m² - Estácio, Rio De Janeiro/RJ

Descrição Lote:

□ Descrição do Imóvel

□ Endereço Completo

Rua Frei Caneca, nº 328
(Entrada pela Rua Senhor de Matosinhos, nº 117)
Bairro Estácio (Cidade Nova) – Rio de Janeiro/RJ
CEP: 20.211-050

□ Descrição do Imóvel

Excelente oportunidade para aquisição de **imóvel comercial de grande porte**, localizado na **Rua Frei Caneca, nº 328**, com acesso também pela **Rua Senhor de Matosinhos, nº 117**, na região da **Cidade Nova/Estácio**, Rio de Janeiro/RJ.

O imóvel possui **área total de 4.740,00 m²**, sendo uma excelente opção para implantação ou expansão de empresas, centros administrativos, instituições de ensino, unidades de saúde, centros de distribuição, empreendimentos corporativos ou outros projetos de grande porte.

Sua localização estratégica, próxima ao Centro da cidade e aos principais eixos viários da capital, proporciona excelente acessibilidade e grande potencial de valorização.

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 Comercial
- **Endereço:** Rua Frei Caneca, nº 328 (entrada pela Rua Senhor de Matosinhos, nº 117)
- **Bairro:** Estácio / Cidade Nova
- **Cidade/UF:** Rio de Janeiro/RJ
- **Área Total:** 4.740,00 m²

□ Matrícula

- **Matrícula:** nº 48.807

□ Cartório de Registro

- Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ

□ Dados do Processo

- **Processo:** 0519601-77.2011.4.02.5101
- **Juízo:** 11ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ
- **Gravames:** Sim

□ Benefícios da Região

□ Localizado entre os bairros **Estácio** e **Cidade Nova**, o imóvel está em uma região consolidada da área central do Rio de Janeiro, com intensa atividade comercial, empresarial, institucional e de serviços.

□ A localização oferece excelente mobilidade, com fácil acesso às estações de metrô **Estácio** e **Praça Onze**, além de ampla oferta de linhas de ônibus e rápida ligação ao Centro, Zona Norte, Zona Sul e principais vias expressas, como a **Avenida Presidente Vargas** e o **Túnel Rebouças**.

□ O entorno reúne universidades, hospitais, órgãos públicos, empresas, centros comerciais, hotéis e ampla infraestrutura urbana, tornando a região altamente atrativa para atividades corporativas e institucionais.

□ Excelente oportunidade para investidores e empresas que buscam um imóvel comercial de grande porte, em localização estratégica e com elevado potencial para diferentes tipos de empreendimentos.

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.