Titulo do leilão: Galpões A.T. 386.829,92 m² - Queimados, Queimados/RJ

Descrição Lote:

🏭 COMPLEXO INDUSTRIAL – RODOVIA PRESIDENTE DUTRA – QUEIMADOS/RJ

📍 Oportunidade de investimento em complexo industrial de grande porte, situado no Km 190 da Rodovia Presidente Dutra, em Queimados/RJ. O ativo possui terreno com expressivos 386.829,92 m² e ampla infraestrutura industrial, logística, administrativa e operacional, historicamente utilizado como parque de produção da Duloren/Jolimode.

📍 Endereço Completo

Estrada do Riachão, nº 27
Rodovia Presidente Dutra, Km 190
Queimados – Queimados/RJ
CEP: 26.330-150

🏗 Características do Imóvel

Descrição:
Complexo industrial de grande porte, implantado em área de aproximadamente **386.829,92 m²**, com frente e acesso estratégico pela **Rodovia Presidente Dutra**, importante eixo de ligação rodoviária nacional.

O imóvel reúne extensa área para operações industriais e logísticas, incluindo pátios, áreas de circulação, armazenagem, produção, administração e estruturas de apoio.

🏭 Estruturas Industriais e Operacionais

- **Edificação principal de produção:** galpão industrial com aproximadamente **13.732,00 m²**;
- Múltiplos galpões destinados a oficinas e almoxarifados;
- **Almoxarifado geral:** aproximadamente 1.146,00 m²;
- **Refeitório/depósito de sucatas:** aproximadamente 1.090,00 m²;
- Almoxarifado de produtos químicos;
- **Administração de Pessoal:** aproximadamente 99,00 m²;
- **Arquivo Morto/Departamento Médico:** aproximadamente 920,00 m²;
- **Central de refrigeração:** aproximadamente 538,00 m²;
- **Casa de caldeiras:** aproximadamente 470,00 m²;
- Casa de compressores;
- **04 subestações de energia**, com potência instalada para suporte às operações industriais.

💧 Infraestrutura Hídrica e Ambiental

O complexo conta com estrutura própria de abastecimento e reserva hídrica, composta por:

- **15 poços semiartesianos**, com respectivas casas de bomba;
- **07 cisternas semienterradas**, incluindo reserva técnica para combate a incêndio;
- Capacidade total aproximada das cisternas de **1.669.000 litros**;
- Estação de tratamento de efluentes, composta por tanques de equalização, decantador e sala de controle;

- Represa integrada para recebimento de água tratada.

Segurança e Áreas Externas

- Perímetro totalmente cercado por telas de arame galvanizado fixadas em mourões de concreto;
- Portões metálicos de acesso;
- **06 guaritas elevadas**;
- Sistema de circuito fechado de câmeras;
- Via de acesso pavimentada em paralelepípedos;
- Estacionamento estruturado, parcialmente coberto, com capacidade para mais de 25 veículos;
- Campo de futebol;
- Áreas gramadas destinadas à convivência e lazer.

O conjunto apresenta características compatíveis com operações industriais de grande escala, centros de distribuição, armazenagem, transporte e outras atividades empresariais que demandem ampla área física e infraestrutura operacional.

Áreas

Área total do terreno: 386.829,92 m²
Área do galpão principal: 13.732,00 m²
Área construída total: Não informada
Tipo de imóvel: Complexo industrial
Infraestrutura: Industrial, logística, administrativa, hídrica e ambiental

Matrícula

Matrícula nº 1.972

Cartório de Registro

Cartório do 3º Ofício de Justiça de Queimados/RJ
CNPJ: 30.718.381/0001-00

Dados do Processo Judicial

Matrícula do bem: 1.972
Processo: 05043837720094025101
Juízo: 2ª Vara Federal – Rio de Janeiro
Gravames: Sim

Benefícios da Região – Queimados/RJ

Localização estratégica junto à **Rodovia Presidente Dutra**, importante corredor de transporte e distribuição entre o Rio de Janeiro e São Paulo.

Queimados integra a região da Baixada Fluminense e apresenta vocação industrial e logística, favorecida pela infraestrutura rodoviária.

A dimensão do terreno e a estrutura existente oferecem potencial para operações industriais, armazenagem, distribuição e atividades logísticas de grande escala.

Ativo de grande porte, com infraestrutura já implantada e amplo espaço físico, características que

podem despertar interesse de investidores industriais, operadores logísticos e empresas que necessitem de áreas extensas para suas operações.

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.