Titulo do leilão: Prédio A.T. 2.160 m² - Califórnia, Nova Iguaçu/RJ

Descrição Lote:

🏢 Prédio Comercial/Industrial – Califórnia – Nova Iguaçu/RJ

🏭 **Prédio comercial/industrial com 2.890 m² de área construída**, implantado em terreno de **2.160 m²**, localizado no bairro Califórnia, em Nova Iguaçu/RJ. O imóvel apresenta porte e características compatíveis com atividades empresariais, industriais, armazenamento, logística e operações comerciais, conforme a legislação e o zoneamento aplicáveis.

📍 Endereço Completo

Rua Joaquim Gonçalves, nº 52
Califórnia – Nova Iguaçu/RJ
CEP: 26.220-395

🏗️ Características do Imóvel

Descrição:
Prédio de uso **comercial/industrial**, com **área construída de 2.890 m²**, localizado em terreno com **2.160 m²**.

Pelas dimensões e características informadas, o imóvel apresenta potencial para utilização em atividades comerciais e industriais, podendo também atender operações de armazenagem, distribuição e logística, sempre observadas as condições físicas do imóvel e as normas de uso e ocupação do solo.

📐 Áreas

Área total do terreno: 2.160 m²
Área construída: 2.890 m²
Tipo de imóvel: Comercial/Industrial

📄 Matrícula

Matrícula nº: 27.752

🏛️ Cartório de Registro de Imóveis

CNPJ: 30.651.434/0001-12
Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Nova Iguaçu/RJ

⚖️ Dados do Processo Judicial

🔹 **Matrícula do bem:** 27.752
🔹 **Processo:** 00018888920114025120
🔹 **Juízo:** 2ª Vara Federal de São João de Meriti
🔹 **Gravames:** Sim

🌎 Benefícios da Região – Nova Iguaçu/RJ

🚗 **Localização estratégica:** imóvel situado em Nova Iguaçu, município integrante da Região

Metropolitana do Rio de Janeiro.

 Perfil empresarial: a região apresenta vocação para atividades comerciais, industriais, serviços e operações empresariais.

 Potencial operacional: imóvel de grande porte, com área construída superior à área do terreno informada, podendo ser avaliado por investidores para diferentes finalidades empresariais, conforme viabilidade.

 Oportunidade de investimento: ativo com dimensões relevantes e perfil comercial/industrial, adequado para estratégias de ocupação própria ou investimento.

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.