Titulo do leilão: Galpão A.T. 4,740 m² - Estácio, Rio De Janeiro/RJ

Descrição Lote:

🏢 Imóvel Comercial/Industrial com Edificação e Galpão – Estácio – Rio de Janeiro/RJ

🔹 **Imóvel com área total de 4.740,00 m²**, constituído por edificação linear e galpão adjacente, localizado na Rua Frei Caneca, no bairro Estácio, Rio de Janeiro/RJ. Conforme laudo de avaliação, trata-se de imóvel antigo e deteriorado, atualmente ocupado por sucatas, resíduos, caixões pertencentes à antiga fábrica da Santa Casa da Misericórdia e veículos particulares em estado de abandono.

📍 Endereço Completo

Rua Frei Caneca, nº 328 – De 284 ao fim – Lado Par
Estácio – Rio de Janeiro/RJ
CEP: 20.211-050

🏗 Características do Imóvel

Descrição:
Imóvel com área de **4.740,00 m²**, constituído por **edificação linear e galpão adjacente**.

Segundo o laudo de avaliação, o imóvel apresenta **características construtivas antigas e estado de conservação deteriorado**, encontrando-se ocupado por sucatas, resíduos, caixões pertencentes à antiga fábrica da Santa Casa da Misericórdia e veículos particulares em estado de abandono.

O ativo apresenta perfil compatível com uma oportunidade de **requalificação, recuperação ou eventual desenvolvimento**, cuja viabilidade deverá ser analisada pelo interessado considerando as condições físicas existentes, documentação, legislação urbanística e demais aspectos técnicos aplicáveis.

📐 Áreas

Área total do imóvel: 4.740,00 m²
Área construída: Não individualizada nas informações fornecidas
Tipo de imóvel: Comercial/Industrial

📄 Matrícula

Matrícula nº: 48.807

🏛 Cartório de Registro de Imóveis

CNPJ: 30.715.734/0001-18
Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ

⚖ Dados do Processo Judicial

🔹 **Matrícula do bem:** 48.807
🔹 **Processo:** 05196017720114025101
🔹 **Juízo:** 11ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro
🔹 **Gravames:** Sim

Benefícios da Região – Rio de Janeiro/RJ

Localização central: o imóvel está situado no Estácio, região integrada à área central do Rio de Janeiro.

Acessibilidade urbana: localização inserida em área consolidada da cidade, com conexão a importantes vias e diferentes regiões do município.

Potencial de requalificação: a área de 4.740,00 m² pode representar oportunidade para investidores interessados em projetos de recuperação, adaptação ou desenvolvimento, conforme viabilidade.

Perfil para investimento: imóvel com dimensões relevantes e localização urbana consolidada, indicado para análise de estratégias de aproveitamento e valorização do ativo.

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.