

Titulo do leilão: Terreno A.T. 24.000 m² - Bangu, Rio De Janeiro/RJ

Descrição Lote:

□ IMÓVEL COMERCIAL/INDUSTRIAL - BANGU - RIO DE JANEIRO/RJ

□ Oportunidade de investimento em imóvel urbano de grande porte, com aproximadamente 24.000,00 m² de terreno e diversas edificações, localizado na Avenida Brasil, em Bangu/Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ. A localização e a dimensão da área conferem ao ativo características estratégicas para operações industriais, logísticas, comerciais e empresariais.

□ Endereço Completo

Avenida Brasil, nº 35.780
Bangu/Campo Grande - Rio de Janeiro/RJ
CEP: 21.852-001

□ Características do Imóvel

Descrição:

Imóvel comercial/industrial correspondente ao **Lote 02 do PAL 35.232**, com área total aproximada de **24.000,00 m²**, medindo cerca de **80,00 metros de largura por 300,00 metros de extensão**, conforme informações da matrícula e do laudo de avaliação judicial.

O imóvel possui terreno amplo e diversas construções destinadas a atividades operacionais, administrativas e de apoio.

□ Edificações e Estruturas Existentes

O conjunto apresenta, entre outras estruturas:

- Pequena construção destinada à **portaria**;
- Prédio de **02 pavimentos**, contendo refeitório, cozinha e vestiários no primeiro andar;
- No segundo andar, salão amplo, banheiros e copa;
- Outro prédio composto por amplo salão, **04 banheiros, 05 salas e galpão**;
- Construção composta por **02 salas, banheiro e galpão**;
- Mais **02 galpões**;
- Pequena construção com **02 vestiários**;
- Áreas destinadas às operações e circulação interna.

Pela dimensão do terreno, localização e conjunto de edificações, o imóvel apresenta potencial para **atividades industriais, logísticas, armazenagem, centros operacionais, transportadoras, empresas de distribuição, oficinas, pátio operacional, comércio de grande porte e serviços empresariais**, além de projetos de retrofit e readequação, observadas as exigências legais, urbanísticas, ambientais e fiscais aplicáveis.

□ Áreas

Área total do terreno: aproximadamente 24.000,00 m²

Dimensões aproximadas: 80,00 m x 300,00 m

Área construída: Não informada

Tipo de imóvel: Imóvel urbano comercial/industrial

Perfil: Comercial, industrial e logístico

Valor de avaliação judicial: R\$ 13.000.000,00

Benfeitorias: Portaria, prédios, salas, banheiros, refeitório, cozinha, vestiários, galpões e áreas operacionais.

☐ **Matrícula**

Matrícula nº 53.744

☐ **Cartório de Registro**

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

CNPJ: 23.335.660/0001-29

☐ **Dados do Processo Judicial**

☐ **Matrícula do bem:** 53.744

☐ **Processo:** 50376141820194025101

☐ **Juízo:** 5ª Vara Federal – Rio de Janeiro

☐ **Gravames:** Sim

☐ **Benefícios da Região - Bangu - Rio de Janeiro/RJ**

☐ Localização na **Avenida Brasil**, importante eixo de circulação e ligação entre diferentes regiões do Rio de Janeiro.

☐ Região com presença de atividades comerciais, industriais, logísticas e empresariais, favorecendo empreendimentos de maior porte.

☐ A dimensão do terreno e o acesso por importante corredor viário são características relevantes para operações que dependem de circulação de veículos e logística.

☐ Área de aproximadamente 24.000,00 m² com diversas edificações existentes, oferecendo possibilidades de utilização, expansão, readequação ou retrofit, conforme viabilidade técnica e legal.

☐ **Considerações Importantes**

Recomenda-se aos interessados a análise prévia da **matrícula atualizada, edital, gravames, situação ocupacional, débitos, condições físicas das construções, regularidade fiscal, viabilidade urbanística, licenças, alvarás e demais documentos pertinentes** antes da apresentação de proposta.

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.