

Titulo do leilão: Casa A.T. 1.126 m² - Centro, Campos Dos Goytacazes/RJ

Descrição Lote:

□ Prédio Comercial/Residencial - Centro - Campos dos Goytacazes/RJ

□ **Imóvel com terreno de aproximadamente 1.126,00 m²**, contendo um prédio principal de 2 pavimentos e outro prédio menor localizado nos fundos, com perfil de utilização comercial e/ou residencial, situado na região central de Campos dos Goytacazes.

□ Endereço Completo

Rua Baronesa da Lagoa Dourada, nº 160
Centro - Campos dos Goytacazes/RJ
CEP: 28.035-200

□ Características do Imóvel

Descrição:

Terreno medindo aproximadamente **1.126,00 m²**, contendo um **prédio principal com 2 pavimentos**, além de **um prédio menor localizado nos fundos do imóvel**.

O imóvel apresenta características compatíveis com utilização **comercial e residencial**, podendo atender diferentes estratégias de ocupação e investimento, conforme as condições físicas, urbanísticas e de zoneamento aplicáveis ao local.

□ Edificações

Prédio principal:

Construção com **2 pavimentos**.

Prédio dos fundos:

Construção de menor porte, localizada na parte posterior do terreno.

□ Áreas

Área total do terreno: Aproximadamente 1.126,00 m²

Área construída: Não informada

Tipo de imóvel: Comercial/Residencial

□ Matrícula

Matrícula nº: 8.970

□ Cartório de Registro de Imóveis

CNPJ: 29.900.875/0001-21

Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis de Campos dos Goytacazes/RJ

□ Dados do Processo Judicial

□ **Matrícula do bem:** 8.970

☐ **Processo:** 00377820819964025103

☐ **Juízo:** 7ª Vara Federal de Execução Fiscal – Rio de Janeiro

☐ **Gravames:** Sim

☐ **Benefícios da Região - Campos dos Goytacazes/RJ**

☐ **Localização central:** imóvel situado no Centro de Campos dos Goytacazes, região com concentração de comércio, serviços e atividades profissionais.

☐ **Vocação comercial:** localização com potencial para diferentes atividades empresariais e de prestação de serviços, conforme regulamentação municipal.

☐ **Versatilidade:** conjunto formado por terreno amplo e duas edificações, permitindo diferentes possibilidades de utilização e adequação do espaço.

☐ **Potencial de investimento:** imóvel com área territorial expressiva e localização central, podendo representar oportunidade para investidores interessados em ativos comerciais e/ou residenciais.

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.