RAFAEL COUTINHO
leiloeiro público oficial

Rua Visconde de Pirajá, 207 - Sala 303 - Bairro Ipanema
Rio de Janeiro - RJ - CEP 22410-000
Fones: **(21) 96475-6221 |(21) 96475-6221**
https://www.rafaelcoutinho.lel.br
rafaelcoutinholeiloeiro@gmail.com

ÁREA APROX 20.000M² - DIST. INDUSTRIAL SÃO JOAQUIM A POUCOS METROS DO TREVO DE MORRO GRANDE EM CACHOEIRO DE ITAPEMERIM/ES. TERRENO E RESPECTIVAS CONSTRUÇÕES.

1º Leilão: 11/12/2025 - 08:00
2º Leilão: 09/01/2026 - 08:00
3º Leilão: 06/09/2026 - 08:00
Local: Rua Visconde de Pirajá, 207 Sala 303 - Bairro Ipanema - Rio de Janeiro/RJ
Leiloeiro: Rafael Coutinho

LOTE: ÚNICO

Área Aprox 20.000m² - Dist. Industrial São Joaquim a poucos metros do Trevo de Morro Grande em Cachoeiro de Itapemerim/ES. Terreno e Respectivas Construções.
Área Aprox 20.000m² - Dist. Industrial São Joaquim a poucos metros do Trevo de Morro Grande em Cachoeiro de Itapemerim/ES. Terreno e Respectivas Construções. Imóvel com área total aproximada de 20.000m² (dois hectares) — historicamente descritos na proporção de 16 litros e 640m² —, está situado no lugar denominado Santo Antônio, no bairro Morro Grande, em Cachoeiro de Itapemirim, Espírito Santo. Registrado sob a matrícula nº 22.937 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício (1ª Zona) da comarca e cadastrado no INCRA sob o nº 507 059 011 576, o bem possui uma localização estratégica em um consolidado polo industrial e logístico, frequentemente referido como Distrito Industrial de São Joaquim. O acesso principal se dá pela Rodovia ES-482 (Rodovia Engenheiro Fabiano Vivacqua / Rodovia Cachoeiro x Alegre), entrando no trevo de Morro Grande pela Rua Gelson Gava. Esta via, que é o caminho de acesso à CTRCI (Central de Tratamento de Resíduos), possui um trecho inicial pavimentado que, após uma deflexão à direita, torna-se estrada de chão batido. O terreno encontra-se exatamente neste ponto de transição, posicionado à margem direita de quem segue em direção ao aterro sanitário, situando-se quase em frente à empresa WO Stones e logo antes da Athos Granite & Marble. Caracterizado por uma topografia predominantemente plana e favorável à ocupação, o imóvel é atualmente delimitado por muro e portão, contando com duas edificações de alvenaria de acabamento simples que são utilizadas para fins residenciais. Historicamente vinculado às atividades da antiga empresa Decore Pedras Ornamentais Ltda, o terreno carrega uma servidão de passagem perpétua em favor da Samarco S/A, registrada desde 1990. O potencial da área é elevado devido à sua proximidade com a rodovia principal e à vizinhança repleta de galpões de rochas ornamentais e empresas de logística. Trata-se de uma região de expansão econômica onde a infraestrutura industrial se mescla a chácaras e áreas de serviço, oferecendo viabilidade para a futura conversão em pátio logístico ou unidade fabril, aproveitando a ampla testada para a via pública de intenso tráfego de veículos pesados. Para detalhes técnicos, acesse a documentação no site do leiloeiro e confira a descrição completa na certidão de matrícula e no laudo do oficial de justiça.

AVALIAÇÃO: R$ 2.000.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 1.500.000,00