

## ÁREA DE 5.250M<sup>2</sup> - IMÓVEL COMERCIAL EM MACAÉ/RJ. TERRENO E RESPECTIVAS CONSTRUÇÕES. PAGUE EM ATÉ 60 VEZES.

1º Leilão: 18/12/2025 - 08:00

2º Leilão: 15/01/2026 - 08:00

3º Leilão: 21/10/2026 - 08:00

Local: Rua Visconde de Pirajá, 207 Sala 303 - Bairro Ipanema - Rio de Janeiro/RJ

Leiloeiro: Rafael Coutinho

### LOTE: ÚNICO

**Área de 5.250m<sup>2</sup> - Imóvel Comercial em Macaé/RJ. Terreno e Respectivas Construções. Pague em até 60 vezes.**

Área de 5.250m<sup>2</sup> - Imóvel Comercial em Macaé/RJ. Terreno e Respectivas Construções. Pague em até 60 vezes. O imóvel localizado na Rua Quatro (Imbuco), SN, no loteamento Balneário Lagomar em Macaé/RJ, descrito por Sítio nº 421 da quadra 33, ocupando uma posição de esquina entre a Avenida W-5 e a Avenida W-26. Com uma área total de 5.250,00m<sup>2</sup>, o terreno possui dimensões de 52,50 metros de frente e fundos por 100,00 metros em ambas as laterais. O bem está registrado sob a matrícula nº 2822 no 3º Ofício de Macaé, RJ. Existe uma discrepância entre os registros na matrícula e a realidade física do local: enquanto a matrícula e o auto de penhora descrevem o imóvel estritamente como um terreno (unidade territorial), as imagens do oficial de justiça revelam benfeitorias industriais consolidadas. Na prática, o imóvel está totalmente edificado com muros altos de alvenaria e concertina, um grande portão metálico para entrada de veículos pesados, uma guarita ou prédio administrativo de dois pavimentos com acabamento em blindex e um galpão com estrutura metálica de grande porte. 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\$ 2.400.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 1.200.000,00