

COMPLEXO LOGÍSTICO 15.440M² NA CALHA DA AV. BRASIL: GALPÃO 4.144M², ÁREA ESTRATÉGICA DO CODIN. FÁCIL ACESSO AO ARCO METROPOLITANO E POSSÍVEIS INCENTIVOS FISCAIS. CAMPO GRANDE/RJ. TERRENO E CONSTRUÇÕES. PARCELAMENTO EM ATÉ 60X.

1º Leilão: 18/02/2026 - 08:00

2º Leilão: 20/03/2026 - 08:00

3º Leilão: 20/11/2026 - 08:00

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

Leiloeiro: Rafael Coutinho

LOTE: ÚNICO

Complexo Logístico 15.440m² na Calha da Av. Brasil: Galpão 4.144m², Área Estratégica do CODIN. Fácil acesso ao Arco Metropolitano e Possíveis Incentivos Fiscais. Campo Grande/RJ. Terreno e Construções. Parcelamento em até 60x.

O imóvel objeto da Matrícula 39.989 do 12º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro consiste em um estratégico Complexo Industrial e Logístico de grande porte, situado na Avenida Brasil, nº 43.838, esquina com a Estrada do Pedregoso, no bairro de Campo Grande. O ativo compreende o Lote 01 da Quadra G (PAL 35.779), com uma expressiva área total de terreno de 15.440,00 m². A edificação principal, com "habite-se" datado de 1987, é um prédio industrial de três pavimentos, totalizando 4.144,29 m² de área construída, apresentando estruturas robustas voltadas para operações fabris e administrativas. A localização é o diferencial competitivo deste ativo. Posicionado diretamente na calha da Avenida Brasil, o imóvel possui testada de 97,00 metros para a via principal, garantindo visibilidade e facilidade de manobra para veículos de carga pesada. A proximidade com o Arco Metropolitano e a Rodovia Rio-Santos posiciona o terreno como um hub logístico ideal para o escoamento de mercadorias para o Porto do Rio, Zona Oeste e para as saídas em direção a São Paulo e Minas Gerais. A vizinhança é consolidada por grandes operações industriais e centros de distribuição, como a fábrica da Michelin e o Log Rio Campo Grande, criando um ecossistema de serviços de apoio e segurança patrimonial especializada. O imóvel está inserido no Distrito Industrial de Campo Grande, área planejada e gerida pela CODIN (Companhia de Desenvolvimento Industrial do Estado do Rio de Janeiro). Em virtude dessa origem, a ocupação do lote deve observar as normas de zoneamento industrial, que priorizam atividades de manufatura e logística. A aquisição ou operação neste endereço abre portas para um possível pacote de incentivos: Programa RIOLOG (pode pleitear a redução da alíquota de ICMS para operações de centros de distribuição); Lei da Revitalização da Avenida Brasil (pode pleitear isenções ou reduções de IPTU e ITBI para empreendimentos que promovam a recuperação econômica das margens da rodovia); FUNDES (Através da CODIN, projetos de modernização industrial instalados no local podem acessar linhas de financiamento do Fundo de Desenvolvimento Econômico e Social com taxas subsidiadas pelo Estado do Rio de Janeiro). 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. Complexo Logístico 15.440m² na Calha da Av. Brasil: Galpão 4.144m², Área Estratégica do CODIN. Fácil acesso ao Arco Metropolitano e Possíveis Incentivos Fiscais. Campo Grande/RJ. Terreno e Construções. Parcelamento em até 60x.

AVALIAÇÃO: R\$ 21.307.000,20 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 10.653.500,10