RAFAEL COUTINHO
leiloeiro público oficial

Rua Visconde de Pirajá, 207 - Sala 303 - Bairro Ipanema
Rio de Janeiro - RJ - CEP 22410-000
Fones: **(21) 9647-56221 |(21) 9647-56221**
https://www.rafaelcoutinho.lel.br
rafaelcoutinholeiloeiro@gmail.com

PARQUE INDUSTRIAL DE 386.829,92M² COM 20.565M² CONSTRUÍDOS, NA ROD. PRES. DUTRA, KM 190, QUEIMADOS/RJ. PAGUE EM ATÉ 60 VEZES.

1º Leilão: 03/08/2026 - 08:00
2º Leilão: 02/09/2026 - 08:00
3º Leilão: 21/05/2027 - 08:00
Local: Rua Visconde de Pirajá, 207 Sala 303 - Bairro Ipanema - Rio de Janeiro/RJ
Leiloeiro: Rafael Coutinho

LOTE: 001 L

Parque Industrial de 386.829,92m² com 20.565m² construídos, na Rod. Pres. Dutra, Km 190, Queimados/RJ. Pague em até 60 vezes.
Terreno situado na Estrada do Riachão, nº 27, Rodovia Presidente Dutra, Km 190, Parque Santiago, Queimados/RJ, com área total de 386.829,92 m², registrado sob a matrícula nº 1972 do 3º Ofício de Justiça de Queimados/RJ. O bem levado a leilão é o constante da referida matrícula nº 1972, em sua integralidade, compreendendo o terreno e as edificações e benfeitorias nele existentes. Trata-se do Parque de Produção da empresa Jolimode (nome fantasia Duloren), com área total construída de 20.565 m², distribuída em 17 edificações: subestações, portaria, guarda-volumes, administração de pessoal, edificação principal de produção (13.732 m²), oficinas/almoxarifado (1.146 m²), central de refrigeração (538 m²), depósito de materiais recicláveis, casa de compressores, casa de caldeiras (470 m²), almoxarifado de produtos químicos (278 m²), subestações 3 e 4, refeitório/depósito de sucatas (1.090 m²), área de lazer, arquivo morto/departamento médico (920 m²) e carpintaria (464 m²). O conjunto inclui ainda outras benfeitorias (1.175 m²): via de acesso pavimentada em paralelepípedos, estacionamento coberto (65 m²) para 25 veículos, casa de bombas de incêndio (20 m²), estação de medição e regulagem de pressão de gás (15 m²), edícula/vestiário (15 m²), 6 guaritas de 10 m², 15 poços semiartesianos, 7 cisternas semienterradas com capacidade total da ordem de 1.669.000 litros, 5 casas de bomba, sistema de drenagem de águas pluviais, estação de tratamento de efluentes (750 m²) e subestações com potência total instalada de 1.312 KVA. Parque industrial completo localizado estrategicamente às margens da Rodovia Presidente Dutra, no Km 190, em Queimados, na Baixada Fluminense. Acesso direto ao principal eixo rodoviário Rio-São Paulo, proximidade com o Arco Metropolitano e com os polos industriais de Queimados, Nova Iguaçu e Duque de Caxias. Terreno plano (topografia grau 2), o que reduz custo de implantação e amplia a área útil para operação. Infraestrutura instalada rara no mercado: subestações com 1.312 KVA, rede de abastecimento de água com 15 poços semiartesianos e 1,67 milhão de litros de armazenamento, estação de tratamento de efluentes com 750 m², sistema de prevenção e combate a incêndio com casa de bombas e cisterna dedicada, além de refeitório, arquivo médico, oficinas e carpintaria. Ativo com perfil para centro de distribuição, indústria têxtil, montagem, armazenagem ou operação logística de grande porte, incluindo aproveitamento do excedente de terreno para expansão horizontal. O bem é vendido no estado em que se encontra. Em caso de dúvidas, entre em contato com o leiloeiro pelo Telefone/WhatsApp (21) 96475-6221.

AVALIAÇÃO: R$ 135.772.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 67.886.000,00