

EDIFICAÇÃO COMERCIAL PRÓX. À AV. BRASIL NA PENHA/RJ. TERRENO E RESPECTIVAS CONSTRUÇÕES. PAGUE EM ATÉ 60 VEZES.

1º Leilão: 02/04/2026 - 08:00

2º Leilão: 02/05/2026 - 08:00

3º Leilão: 03/02/2027 - 08:00

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

Leiloeiro: Rafael Coutinho

LOTE: ÚNICO

Edificação Comercial próx. à Av. Brasil na Penha/RJ. Terreno e Respectivas Construções. Pague em até 60 vezes.

Este imóvel consiste em um prédio comercial situado no bairro da Penha, Rio de Janeiro, com localização estratégica e acesso bifronte pela Rua do Couto, nº 313, e pela Rua Costa Rica, nº 188, sendo designado juridicamente como o lote 01 do PA 32.894 e registrado sob a matrícula nº 265.196 no 8º Ofício de Registro de Imóveis. De acordo com o laudo de avaliação judicial datado de 09 de janeiro de 2025, o imóvel apresenta bom estado de conservação e possui uma área predial de 1.594m². A estrutura conta com um pátio que permite a logística de manobras entre as duas frentes de rua, facilitando a movimentação de veículos e operações de carga. O bem goza de uma privilegiada conectividade logística, estando posicionado a poucos metros do acesso à Avenida Brasil e situado na altura da estação Lobo Júnior do BRT Transbrasil. No que diz respeito às dimensões do terreno, o laudo de avaliação constata uma área territorial de 840m². No entanto, ressalta-se que existe uma divergência técnica relevante em relação à matrícula apresentada, cuja descrição perimetral detalhada sugere uma área real significativamente maior, dado que o lote apresenta frentes de 29,00m e 30,00m, profundidade lateral de 47,60m e alargamentos internos de até 40,00m que atravessam o quarteirão. É importante destacar que a venda é realizada em caráter ad corpus, o que significa que o imóvel é entregue no estado em que se encontra. Portanto, qualquer divergência apurada entre a área constatada no laudo de avaliação, a descrição contida na matrícula e a realidade física do local, bem como a necessidade de eventuais retificações de metragem ou regularizações junto aos órgãos públicos, será de inteira e exclusiva responsabilidade do arrematante. 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. Edificação Comercial próx. à Av. Brasil na Penha/RJ. Terreno e Respectivas Construções. Pague em até 60 vezes.

AVALIAÇÃO: R\$ 3.087.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 1.543.500,00