
**EDIFÍCIO COMERCIAL NO BAIRRO DE FÁTIMA, CENTRO/RJ. ANTIGO RIO PREVIDÊNCIA. TERRENO E RESPECTIVAS CONSTRUÇÕES.
PAGUE EM ATÉ 60 VEZES.**

1º Leilão: 10/03/2026 - 08:00

2º Leilão: 09/04/2026 - 08:00

3º Leilão: 13/12/2026 - 08:00

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

Leiloeiro: Rafael Coutinho

LOTE: ÚNICO

Edifício Comercial no Bairro de Fátima, Centro/RJ. Antigo Rio Previdência. Terreno e Respectivas Construções. Pague em até 60 vezes.

Edifício Comercial no Bairro de Fátima, Centro/RJ. Antigo Rio Previdência. Terreno e Respectivas Construções. Pague em até 60 vezes. O imóvel está localizado na Rua Riachuelo, nº 274 e 276, no bairro de Fátima (Centro), Rio de Janeiro - RJ, e é identificado pela matrícula nº 69688 do 2º Ofício de Registro de Imóveis. Trata-se de um lote urbano (Lote 1 do PA 41.489) com área total construída de 704m², composto por dois prédios fisicamente interligados que funcionavam aparentemente como uma única unidade. Sua fachada apresenta um estilo misto de alvenaria com esquadrias de alumínio e vidros, evidenciando atualmente um estado de conservação precário, com presença de pichações, tapumes de madeira no acesso do nº 274 e necessidade de reformas estruturais nas partes hidráulica e elétrica. Internamente, a edificação é distribuída em piso térreo, sobreloja, segunda sobreloja e terraço, contando com escadas laterais para acesso aos pavimentos, porém não dispõe de elevadores nem de garagem. No local, que já abrigou a sede da Previdência da Cedae (PRECE), nota-se uma diferenciação funcional entre os prédios apenas na quantidade de banheiros por andar. Geograficamente, o imóvel situa-se em uma região central estratégica, próximo às ruas Tadeu Kosciusko, do Resende e Carlos Sampaio, tendo seu acesso principal atualmente concentrado pelo portão de grade do nº 276 por questões de segurança. Aparentemente desabitado. 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\$ 3.960.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 3.168.000,00