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

LEILÃO JUDICIAL: CASA COLONIAL EM CONDOMÍNIO DE ALTO PADRÃO, COND. PARQUE RESIDÊNCIA. TERESÓPOLIS/RJ. PAGUE EM ATÉ 60 VEZES.

1º Leilão: 08/07/2026 - 08:00
2º Leilão: 07/08/2026 - 08:00
3º Leilão: 29/10/2026 - 08:00
Local: Rua Visconde de Pirajá, 207 Sala 303 - Bairro Ipanema - Rio de Janeiro/RJ
Leiloeiro: Rafael Coutinho

LOTE: ÚNICO

Leilão Judicial: Casa Colonial em Condomínio de Alto Padrão, Cond. Parque Residência. TERESÓPOLIS/RJ. Pague em até 60 vezes.
Leilão Judicial: Casa Colonial em Condomínio de Alto Padrão, Cond. Parque Residência. TERESÓPOLIS/RJ. Pague em até 60 vezes. A Casa nº 9 destaca-se como uma residência de alto padrão construída sob a influência do estilo colonial e rústico serrano, distribuída harmonicamente em dois pavimentos independentes. A sua imponente fachada combina de forma elegante paredes de alvenaria texturizada em tom claro com faixas decorativas de tijolos maciços aparentes na divisão dos andares, além de um telhado colonial perfeitamente alinhado. No primeiro pavimento, sobressaem as esquadrias de madeira de lei com amplas lâminas de vidro que cobrem quase toda a extensão frontal, com iluminação natural para as salas internas. Já o segundo pavimento é marcado por uma generosa varanda coberta com forro de madeira ripada e protegida por um guarda-corpo trabalhado artesanalmente em madeira, criando um ambiente ideal de contemplação. No entorno do imóvel, nota-se o calçamento em pedras polidas na área de circulação lateral e um paisagismo com vegetações ornamentais integradas. O imóvel está localizado no prestigiado Condomínio Parque Residencial 1.500 (grafado originalmente como "Parque Residencial 1.550" em registros antigos), situado no bairro Alto, uma das regiões mais nobres, valorizadas e arborizadas do município de Teresópolis, no Rio de Janeiro. O acesso principal ao condomínio dá-se pela Rua Sebastião Lacerda, nº 1.500. Do ponto de vista técnico e jurídico, a casa está oficialmente inscrita sob a Matrícula nº 3.927 (Livro 2/13, folha 159) perante o 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Teresópolis/RJ (CNPJ do Cartório 29.233.822/0001-02), correspondendo à fração ideal de 1/9 dos lotes de terreno 28, 30 e 32 da Rua Maranhão e lotes 115 e 117 da Avenida Alberto Torres. 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$ 1.100.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 825.000,00