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

PRÉDIO COM TERRENO DE ~1.900M² NA RUA CÂNDIDO MENDES, 320 — GLÓRIA/RJ. 435M² CONSTRUÍDOS EM 3 PAVIMENTOS.

1º Leilão: 05/11/2026 - 14:00
2º Leilão: 06/12/2026 - 14:00
Local: Rua Visconde de Pirajá, 207 Sala 303 - Bairro Ipanema - Rio de Janeiro/RJ
Leiloeiro: Rafael Coutinho

LOTE: ÚNICO

Prédio com terreno de ~1.900m² na Rua Cândido Mendes, 320 — Glória/RJ. 435m² construídos em 3 pavimentos.
Prédio e respectivo terreno na Rua Cândido Mendes nº 320 (antigo nº 84), Glória, Rio de Janeiro/RJ. Matrícula 56.123, ficha 01, do 9º Ofício de Registro de Imóveis. Terreno com frente de 2,17 m pela Rua Cândido Mendes mais 55,52 m de prolongamento, totalizando 57,69 m nessa linha; 30,08 m no lado esquerdo; 64,45 m nos fundos em quatro segmentos; e 33,15 m no lado direito, confrontando com a Travessa Manoel Lebrão. Área aproximada do terreno: 1.900 m². Área construída de 435 m², distribuída em 3 pavimentos, com construção de 1938. LOCALIZAÇÃO: a poucos metros do metrô Glória, da Marina da Glória e do Aterro do Flamengo, em bairro que valorizou 23,7% em cinco anos. Perfil de investidor: reforma, retrofit residencial ou comercial, ou aproveitamento do potencial construtivo do lote. MODALIDADE: Venda Direta Condicionada. A oferta é encerrada pelo leiloeiro no momento em que o primeiro interessado apresentar o lance pelo valor mínimo solicitado pelo proprietário. Toda venda é submetida à aprovação final do proprietário. VALOR MÍNIMO DE VENDA: R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). AVALIAÇÃO: R$ 1.600.000,00. COMISSÃO DO LEILOEIRO: 6% (seis por cento) sobre o valor da venda, paga pelo COMPRADOR, equivalente a R$ 48.000,00. Valor total de desembolso: R$ 848.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: À VISTA, conforme autorização do proprietário. IPTU 2026: R$ 7.125,00. Não há dívida ativa e o carnê de 2026 está quitado, conforme Certidão de Situação Fiscal de 06/11/2026. Imóvel remido de foro — não há laudêmio a pagar. O imóvel encontra-se desocupado. Visitas devem ser agendadas previamente com o leiloeiro. Documentação (matrícula, IPTU e croquis) disponível mediante cadastro no site. A venda é realizada em caráter AD CORPUS, sendo as medidas e confrontações meramente enunciativas. Em caso de dúvida, entre em contato com o leiloeiro pelo Telefone/WhatsApp (21) 96475-6221.

AVALIAÇÃO: R$ 1.600.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 800.000,00