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 COMERCIAL DE 1.020M² FACHADA ECLÉTICA E FACILIDADE LOGÍSTICA NA LAPA/RJ. 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

Prédio Comercial de 1.020m² fachada eclética e facilidade logística na Lapa/RJ. Terreno e Respectivas Construções. Pague em até 60 vezes.
Prédio Comercial de 1.020m² fachada eclética e facilidade logística na Lapa/RJ. Terreno e Respectivas Construções. Pague em até 60 vezes. O imóvel localiza-se na Avenida Henrique Valadares, nº 145, Lapa, no Centro do Rio de Janeiro, RJ. Trata-se de um prédio comercial de arquitetura eclética e feições históricas, registrado sob a matrícula nº 24.998 na ficha 01 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Capital. Situado em uma região de logradouro com trânsito pesado e estratégico, o bem recebe o fluxo de veículos provenientes da Tijuca e do Sambódromo através do Túnel Martim de Sá, estando inserido em um entorno consolidado por hospitais e clínicas. O terreno possui dimensões de 12,00m de frente para a Avenida Henrique Valadares, com laterais de 25,73m à direita e 30,87m à esquerda, fechando nos fundos com uma linha quebrada de 13,527m que confina com propriedades da Rua Riachuelo. Fisicamente, o prédio possui dois pavimentos principais, resultantes de uma adaptação estrutural posterior que incluiu um girau acessado por escada de ferro. Internamente, o imóvel dispõe de vestiário e sala de descanso para funcionários no segundo andar. O pavimento térreo apresenta características funcionais de uma antiga rampa de garagem, cujo piso se estende da portaria até a divisa dos fundos. Atualmente, o imóvel encontra-se desabitado, apresentando sinais visíveis de depreciação, como pichações e vegetação na fachada. Sua identificação e acessos são peculiares devido à interligação com o complexo da Sociedade Espanhola de Beneficência: a portaria principal pela Henrique Valadares encontra-se bloqueada por segurança, e o acesso efetivo aos pavimentos superiores depende de passagens internas e rampas localizadas nos prédios vizinhos, especificamente pelos números 147 da Avenida Henrique Valadares e 302 da Rua do Riachuelo. 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$ 5.960.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 4.768.000,00