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 4 ANDARES + SUBSOLO, NO MÉIER, RIO DE JANEIRO/RJ. PAGAMENTO À VISTA.

1º Leilão: 09/06/2026 - 08:00
2º Leilão: 09/07/2026 - 08:00
3º Leilão: 25/04/2027 - 08:00
Local: Rua Visconde de Pirajá, 207 Sala 303 - Bairro Ipanema - Rio de Janeiro/RJ
Leiloeiro: Rafael Coutinho

LOTE: 001 L

Prédio Comercial de 4 Andares + Subsolo, no Méier, Rio de Janeiro/RJ. Pagamento à vista.
Prédio constituído de 04 (quatro) andares, incluindo o térreo, além de subsolo, situado na Rua Oldegard Sapucaia, nº 17 e 19, na freguesia do Engenho Novo, Méier, Rio de Janeiro/RJ, com as respectivas construções e o terreno, registrado sob a matrícula nº 02553 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ. O bem levado a leilão é o constante da referida matrícula nº 02553, em sua integralidade. O imóvel antigo, anteriormente Travessa Hermengarda, possui terreno medindo 11,00m de frente e 12,00m nos fundos, confrontando na frente com a Rua Oldegard Sapucaia, nos fundos com o Beco da República e, lateralmente, com os imóveis nº 16 e 21 da Travessa Hermengarda. Conforme o laudo de constatação e reavaliação do Oficial de Justiça, o prédio encontra-se em regular estado de conservação. Prédio comercial de quatro andares mais subsolo no coração do Méier, um dos bairros mais movimentados e consolidados do subúrbio carioca. O imóvel tem perfil de uso institucional e educacional — foi sede de tradicional curso pré-médico — e reúne características valorizadas por esse tipo de operação: metragem generosa distribuída em múltiplos pavimentos, subsolo e fachada ampla em rua de intenso fluxo. O Méier concentra comércio diversificado, bancos, escolas, hospitais e servidores públicos, com forte circulação de pedestres e transporte de alta capacidade (trem e metrô próximos). Excelente oportunidade para instituições de ensino, clínicas, escritórios, templos, sede de empresa ou conversão em renda por locação de lajes e salas. O pagamento deste bem é EXCLUSIVAMENTE À VISTA, não sendo admitido parcelamento. Em caso de dúvidas, entre em contato com o leiloeiro pelo Telefone/WhatsApp (21) 96475-6221.

AVALIAÇÃO: R$ 4.200.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 2.100.000,00