RAFAEL COUTINHO
leiloeiro público oficial

Rua Visconde de Pirajá, 207 - Sala 303 - Bairro Ipanema
Rio de Janeiro - RJ - CEP 22410-000
Fones: **(21) 96475-6221 |(21) 96475-6221**
https://www.rafaelcoutinho.lel.br
rafaelcoutinholeiloeiro@gmail.com

PRÉDIO NA RUA FREI CANECA, 328, ESPÍRITO SANTO, RIO DE JANEIRO/RJ. PAGUE EM ATÉ 60 VEZES.

1º Leilão: 12/11/2026 - 08:00
2º Leilão: 12/12/2026 - 08:00
3º Leilão: 26/06/2027 - 08:00
Local: Rua Visconde de Pirajá, 207 Sala 303 - Bairro Ipanema - Rio de Janeiro/RJ
Leiloeiro: Rafael Coutinho

LOTE: 001 L

Prédio na Rua Frei Caneca, 328, Espírito Santo, Rio de Janeiro/RJ. Pague em até 60 vezes.
Prédio e respectivo terreno situados na Rua Frei Caneca, nº 328 (antigo nº 306), na freguesia do Espírito Santo, no Município do Rio de Janeiro/RJ, registrado sob a matrícula nº 48.807 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. O bem levado a leilão é o constante da referida matrícula, em sua integralidade. Prédio em área de forte apelo histórico e urbanístico do Centro do Rio de Janeiro, no eixo da Rua Frei Caneca, rua que liga a região da Central do Brasil ao bairro de Fátima e ao Sambódromo. A área tem recebido investimentos de requalificação urbana e reúne fluxo constante de pedestres, transporte público e atividade comercial. A dimensão do imóvel e a localização permitem tanto uso institucional quanto aproveitamento comercial ou de locação, conforme a legislação urbanística.
Avaliação: R$ 18.109.170,00. Lance mínimo: 80% da avaliação, R$ 14.487.336,00. Compra imediata na 1ª fase: 100% da avaliação. Constam da matrícula, como gravames, penhora (R.2), penhora da Fazenda Nacional (R.4, R.5 e R.14), indisponibilidade (AV.10, AV.11, AV.12, AV.16, AV.22 e AV.25) e penhora trabalhista (R.13 e R.23). Recomenda-se a integral conferência da documentação e da matrícula antes da apresentação de proposta. Em caso de dúvidas, entre em contato com o leiloeiro pelo Telefone/WhatsApp (21) 96475-6221.

AVALIAÇÃO: R$ 18.109.170,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 14.487.336,00