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

SOBRADO COMERCIAL COM LOJAS PARA RUA E PAVIMENTO SUPERIOR NA R. CARLOS SAMPAIO, CENTRO/RJ. TERRENO E RESPECTIVAS CONSTRUÇÕES. PAGUE EM ATÉ 60 VEZES.

1º Leilão: 13/03/2026 - 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

Sobrado Comercial com Lojas para Rua e Pavimento Superior na R. Carlos Sampaio, Centro/RJ. Terreno e Respectivas Construções. Pague em até 60 vezes.
Sobrado Comercial com Lojas para Rua e Pavimento Superior na R. Carlos Sampaio, Centro/RJ. Terreno e Respectivas Construções. Pague em até 60 vezes. Um prédio de estilo sobrado, construído no ano de 1938, localizado na Rua Carlos Sampaio, nº 57, no Centro do Rio de Janeiro. Originalmente identificado pelo número 64, o imóvel teve sua numeração atualizada conforme averbação em sua matrícula de número 71.840, registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis. A edificação registra uma área total construída de 218m², erguida sobre um terreno que mede 8,50m de frente, com extensões laterais de 10,00 e 12,90m, além de 8,70m nos fundos. Sua estrutura é composta por uma parte térrea, voltada para uso comercial com portas de aço diretamente para a calçada, e um pavimento superior (sobrado) com janelas clássicas de madeira e sacadas em ferro trabalhado, cujo acesso se dá por uma porta lateral independente. O prédio não dispõe de elevador ou vaga de garagem, mantendo as características arquitetônicas originais da época de sua construção. A região onde o imóvel se insere, nas proximidades da Praça Cruz Vermelha, é uma área histórica e tradicional do Centro da cidade, marcada por uma ocupação densa de prédios antigos e sobrados de uso misto. O entorno é caracterizado por um comércio de rua consolidado, especialmente voltado para os setores de ferragens e serviços, mas o cenário urbanístico atual reflete um estágio avançado de degradação. É comum encontrar na vizinhança imediata imóveis em estado de abandono, fachadas desgastadas e ruas habitadas por populações em situação de vulnerabilidade. Apesar do valor histórico e da localização estratégica que facilita o acesso a outras partes da região central e à Lapa, o ambiente é descrito como uma zona urbana degradada, o que impacta diretamente a percepção de valor e o estado de conservação do patrimônio local. 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$ 700.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 560.000,00