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

TERRENO 7.186M² NA AV. BRASIL, SANTÍSSIMO, CAMPO GRANDE/RJ — MATRÍCULA 23.472. LEILÃO EXTRAJUDICIAL EM 17/11/2026.

1º Leilão: 17/11/2026 - 14:00

2º Leilão: 17/11/2026 - 14:30

Local: Rua Visconde de Pirajá, 207 Sala 303 - Bairro Ipanema - Rio de Janeiro/RJ

Leiloeiro: Rafael Coutinho

LOTE: ÚNICO

Terreno 7.186m² na Av. Brasil, Santíssimo, Campo Grande/RJ — matrícula 23.472. Leilão extrajudicial em 17/11/2026.
Terreno de 7.186,00 m², Lote 01 do PAL 47.261, na Avenida Brasil, Santíssimo, Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ, com inscrição municipal nº 3159493-0, matrícula nº 23.472 do 12º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Frente de 76,97 m para a Avenida Brasil; 82,00 m no lado direito, confrontando com o lote 02 do PAL 41.483; 75,83 m no lado esquerdo, confrontando com o lote 02 do PAL 47.261; e 57,78 m nos fundos, confrontando com terras de Julia Campos de Oliveira ou sucessores. Situado no lado ímpar, a 221,12 m do alinhamento da Estrada do Mendanha. Cadastro municipal: tipologia terreno, testada real de 77,00 m, área edificada zero, fração fiscal 1,0000000. IMÓVEL NÃO FOREIRO — não incidirá laudêmio na transferência. Área com testada para a Avenida Brasil, no eixo de maior circulação da Zona Oeste, com forte presença de galpões, centros de distribuição e comércio automotivo — localização estratégica para logística e operações de médio e grande porte. MODALIDADE: Leilão Extrajudicial, em duas praças no mesmo dia. 1ª PRAÇA: 17/11/2026, às 14h. Lance mínimo de R$ 3.860.000,00. 2ª PRAÇA: 17/11/2026, às 14h30. Lance mínimo de R$ 2.970.000,00. O lance vencedor é aquele que o leiloeiro declarar ao encerramento de cada praça. VENDA CONDICIONAL: a arrematação fica sujeita à aprovação expressa da vendedora, ELCA EMPRESA DE LOGÍSTICA CARIOCA S/A, no prazo improrrogável de 5 (cinco) dias úteis. Havendo recusa ou silêncio, a arrematação é nula de pleno direito e os valores pagos são integralmente restituídos, corrigidos monetariamente pelo índice do TJERJ, em até 5 dias úteis. PAGAMENTO: à vista, em até 24 horas após a comunicação de aprovação, por TED/DOC ou Pix para conta indicada pelo leiloeiro. Não há parcelamento. COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga pelo arrematante em até 24 horas após a aprovação da vendedora. DÉBITOS: o arrematante NÃO assume os débitos anteriores à arrematação. O IPTU em débito (R$ 518.837,61, atualizado até 05/05/2026) e os débitos de 2012 a 2026 constantes da certidão enfiteutica são de responsabilidade exclusiva da vendedora, que se compromete à integral quitação, garantindo a aquisição livre de ônus financeiros pretéritos. Há execução fiscal (nº 0158516-13.2023.8.19.0001) pendente quanto à inclusão da vendedora no polo passivo do IPTU dos exercícios de 2019 a 2022. POSSE: entregue em até 30 dias após a comprovação do pagamento e a aprovação da vendedora. A venda é realizada em caráter AD CORPUS, sendo as medidas e confrontações meramente enunciativas. Em caso de dúvidas, entre em contato com o leiloeiro pelo Telefone/WhatsApp (21) 96475-6221.

AVALIAÇÃO: R$ 3.860.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 2.970.000,00