

## 2 Imóveis em Vigário Geral (Terreno e Construções)

1º Leilão: 07/05/2024 - 10:48

2º Leilão: 28/02/2025 - 08:00

Local: Rua Visconde de Pirajá, 82 Sala 412 - Bairro Ipanema - Rio de Janeiro/RJ

Leiloeiro: Rafael Coutinho

### LOTE: 001

**Áreas 386.829 m² - Rio de Janeiro/RJ** Descrição do Bem: Rua Fernandes da Cunha n.º 326 e Rua Valentim Magalhães n.º 581 - Bairro Vigário Geral  
Informações Importantes: Para dar seu lance, primeiro você deve se cadastrar aqui neste site [www.rafaelcouthino.lel.br](http://www.rafaelcouthino.lel.br) e enviar os documentos solicitados. Você receberá um email com a aprovação do seu cadastro. Após a aprovação do cadastro, você poderá dar seu lance direto no site da plataforma Comprei (link disponibilizado abaixo), que é a plataforma de captação de propostas para leilões da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN). Verificação do Vendedor: Antes de ofertar, verifique se o vendedor é Rafael Ramos Coutinho - JUCERJA nº 341, no canto direito da página. LINK DE COMPRA (acesse o link abaixo e siga as instruções para dar seu lance): <https://comprei.pgfn.gov.br/bem/detalhe/380502> COMO DAR O LANCE (na página que abrirá após clicar no link acima): Abaixo do nome do leiloeiro/vendedor Rafael Ramos Coutinho, localize o botão "Compra Imediata" ou "Envie uma Proposta". Será solicitado seu login do gov.br. Após o login, preencha seus dados solicitados. Na grande maioria dos leilões você poderá escolher se fará o pagamento à vista ou parcelado em até 60 vezes (Entrada de 25% + 59 vezes). Siga os passos e conclua sua compra. Você receberá as instruções sobre os próximos passos em seu email. **AVALIAÇÃO:** R\$ 19.000.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 9.500.000,00 **Observações:** Condições Gerais de Arrematação via plataforma Comprei: Estado de Conservação: O bem será vendido no estado em que se encontra (ad corpus), sem garantia. É responsabilidade do interessado verificar as condições antes de ofertar. Débitos: Os créditos tributários, como IPTU e taxas de serviços, serão sub-rogados no preço, conforme o art. 130 do CTN e art. 908 do CPC. Imagens: As imagens são meramente ilustrativas e não servem como parâmetro para a venda. Irrevogabilidade dos Lances: Os lances são irrevogáveis e irretroatáveis. Alterações de Datas: As datas podem mudar sem aviso prévio; a data oficial é a disponível no Comprei. Dúvidas Frequentes: Visitação: Não é possível visitar o imóvel, mas nada impede uma visita às redondezas. Forma de Pagamento: Conforme disponibilizado na tela de compra do imóvel. Outras Penhoras: Após a arrematação, o Magistrado determinará a baixa de todos os ônus/gravames incidentes sobre o bem. O adquirente é responsável pelas custas e emolumentos do registro da propriedade e pelo pagamento do ITBI. Caso não saiba realizar estes trâmites, consulte um advogado especialista em leilões. Em caso de divergência, prevalecem as informações da plataforma Comprei, administrada pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).