



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA TRIGÉSIMA SEGUNDA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115 – Salas 312/314/316 - D – Castelo/RJ.
Telefone: 3133-3013 / 3133-2388
E-mail: cap32vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à ANTONIO MARQUES MEIRINHO, firma individual, na pessoa de seu representante legal ANTONIO MARQUES MEIRINHO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0072348-96.2009.8.19.0001) proposta por CETENCO ENGENHARIA S/A contra ANTONIO MARQUES MEIRINHO (firma individual), na forma abaixo:

O DR. LEONARDO GRANDMASSON FERREIRA CHAVES, Juiz de Direito da Trigésima Segunda Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à ANTONIO MARQUES MEIRINHO, firma individual, na pessoa de seu representante legal ANTONIO MARQUES MEIRINHO, que no dia **19.10.2020**, às **13:15 horas**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **22.10.2020**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, conforme prevê o Art. 891, § único do CPC, o “Direito e Ação” ao imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 404 - tendo a executada ciência da penhora conforme fls. 361/362 - descrito e avaliado às fls. 491/492 (em 16/07/2018).- LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Justificativa: Não foi possível o acesso ao interior do imóvel, embora este OJA tenha comparecido ao local em 28/06/2018, às 11:30 horas, sendo recebido na portaria do edifício pelo porteiro Sr. Leonardo, que informou a loja objeto desta avaliação encontra-se fechada e vazia conforme pude constatar. Assim sendo, cumprindo o mandado já expedido e em conformidade com o aviso nº 02/2016 da CCMVC bem como Art. 357 da CNECJ, procedo à avaliação indireta do mesmo. Caracterização do bem avaliado: Classificação: LOJA COMERCIAL. Endereço: Rua da Assembleia, nº 10 / Loja C – Centro/RJ. Matrícula: 33316 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do RJ. Descrição do imóvel: Uma sala comercial, medindo cerca de 98m2, conforme espelho do IPTU sob o nº 1578721-1. Imóvel devidamente dimensionado e caracterizado no 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, sob a matrícula 33316, situado em prédio comercial bem localizado, com portaria e segurança 24hs. Da Região: Prédio bem localizado, em logradouro de excelente valorização em relação ao bairro, servido por todos os melhoramentos públicos do município próximo a instituições bancárias, restaurantes, comércio em geral, serviços de transportes como ônibus e metrô. Metodologia Avaliatória: Essa avaliação foi feita de forma indireta, sem acesso ao interior do imóvel, utilizando-se o método comparativo de imóveis assemelhados, direto de dados do mercado imobiliário da região bem como dados do IPTU/ITBI da Prefeitura do RJ, nesta data. VALOR: Atribuo ao bem imóvel, indiretamente, o valor de R\$ 1.900.000,00 (hum milhão e novecentos mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 2.050.608,70 (dois milhões, cinquenta mil, seiscentos e oito reais e setenta centavos).- Conforme Certidão do 7º Ofício do Registro de Imóveis/RJ., o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 33316, em nome de Sociedade Brasileira de Instrução, Entidade Mantenedora do Grupo de Faculdades Cândido Mendes; constando ainda da referida matrícula: (Av-01) – Promessa de Venda e Hipoteca: certificado que o imóvel objeto da matrícula se acha prometido a venda à Sérgio Dourado Empreendimentos Imobiliários S/A e Cetenco Engenharia S/A, nas proporções de 20% para a primeira e 80% para a segunda, e hipotecado à Caixa Econômica Federal; (R-02) – Penhora: 1ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 3140, movida pela Fazenda Municipal em face de Sergio Dourado Empreendimentos Imobiliários S/A; (R-03) – Penhora: 1ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 7755/99, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Sérgio Dourado Empreendimentos Imobiliários; (R-04) – Penhora: 1ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2237/92, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Sérgio Dourado Empreendimentos Imobiliários; (R-05) – Penhora: 1ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 4280/98, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Sérgio Dourado Empreendimentos Imobiliários S/A; (R-06) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2004.120.019326-6, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Sérgio Dourado Empreendimentos Imobiliários S/A; (R-07) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2007.001.191689-0, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Sérgio Dourado Empreendimentos Imobiliários S/A; (R-08) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2006.120.008685-5, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Sérgio Dourado Empreendimentos Imobiliários S/A; (Av-09) – Retificação: certificado que fica retificada a Av-01 para fazer constar o Desligamento da Hipoteca; Prenotação: Consta prenotado em data de 12 de agosto de 2011, sob o protocolo número 147688, Promessa de Compra e Venda e Cessão de Direitos Aquisitivos, oriundo do 14º Ofício de Notas, Livro 2896 – fls. 86, datada de 07 de junho de 1976, tendo

como apresentante, Rodolfo Rodrigues Vasconcelos Junior.- Conforme Escritura de Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos a Promessa de Compra e Venda, datada de 07/06/1976, acostada às fls. 45/55, consta como Outorgantes Promitentes Cedentes e Promitentes Vendedoras Cetenco Engenharia S/A e Sérgio Dourado Empreendimentos Imobiliários S/A, e, como Outorgado Promitente Cessionário e Promitente Comprador Antonio Marques Meirinho, firma individual, neste ato representada por Antonio Marques Meirinho.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 1578721-1): R\$ 423.328,35 (quatrocentos e vinte e três mil, trezentos e vinte e oito reais e trinta e cinco centavos), referente aos exercícios de 1986, 1987, 1989 a 1991, 1998 a 2005 e 2016 a 2020; Taxa de Incêndio (inscrição nº 675346-1): R\$ 1.131,52 (hum mil, cento e trinta e um reais e cinquenta e dois centavos), referente aos exercícios de 2015 a 2019.- Cientes os Srs. interessados que conforme petição do exequente acostada às fls. 513 destes autos, datada de 12/07/2019, o débito executado pelo Condomínio do Edifício Centro Candido Mendes, através do Processo nº 0002925-06.1996.8.19.0001, encontra-se devidamente garantido por depósitos judiciais.- OBS.: O imóvel será vendido livre e desembaraçado, com a subrogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do Artigo 908, do CPC: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no Artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.- As certidões referentes ao Art. 267, inciso XXIII da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, serão lidas pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão.- Ficam os executados intimados dos Leilões por intermédio deste edital, na pessoa de seus advogados constituídos nesses autos, na forma do Art. 889, Parágrafo Único, e seus incisos do CPC.- *Condições Gerais da Alienação*: Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF; Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverão previamente (no prazo de 24 horas antes do início do pregão) efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro (www.portellaleiloes.com.br) e também solicitar sua habilitação para participar do Leilão na modalidade online, sujeito à aprovação após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida na forma e no prazo previsto no Contrato de Participação em Pregão Eletrônico (disponível no site do Leiloeiro); Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento; A arrematação deverá ser à vista ou a prazo de até 15 dias mediante caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro e custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido. Podendo haver proposta, por escrito, de venda do referido bem em parcelas, mediante sinal à vista do valor equivalente a 25% do lance, nos termos do Art. 895, I e II do CPC. O preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida através do site www.tjrj.jus.br) e enviada p/e-mail do Leiloeiro, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED; A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico. Decorridos os prazos sem que o(s) arrematante(s) tenha(m) realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, assim como a perda da caução, voltando o(s) bem(ns) a novo Leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso.- Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos quinze dias do mês de Setembro de 2020.- O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br.- Eu, Sonilda da Silva Teixeira, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Leonardo Grandmasson Ferreira Chaves - Juiz de Direito.