



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115 – Salas 217 e 219 - A – Castelo/RJ.
Telefone: 3133-2391
E-mail: cap04vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à PARTICIPAÇÕES, INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LIMITADA, representada pelo Espólio de YOLANDA LEITÃO LAPORT, na pessoa de seu representante legal SÉRGIO UMBERTO MACHADO DE OLIVEIRA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0413156-60.2015.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO LAPORT contra PARTICIPAÇÕES, INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LIMITADA, na forma abaixo:

A DRA. FERNANDA GALLIZA DO AMARAL, Juíza de Direito da Quarta 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 PARTICIPAÇÕES, INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LIMITADA, representada pelo Espólio de YOLANDA LEITÃO LAPORT, na pessoa de seu representante legal SÉRGIO UMBERTO MACHADO DE OLIVEIRA, que no dia **04.11.2020, às 13:00 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 **12.11.2020**, 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. 437 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 429 e 452 - descrito e avaliado às 651/653 (em 28/05/2019).- AUTO DE AVALIAÇÃO: AVALIAÇÃO do imóvel situado na Rua Buarque de Macedo, nº 05, Apto. 101 (Apartamento 101, 102 e 103 formando uma só residência) – Flamengo/RJ. Devidamente dimensionado e caracterizado no Nono Ofício de Registro de Imóveis, matrícula 444.280 e, Inscrição Municipal nº 0.165.282-5 (IPTU), conforme fotocópias da Certidão que foram apresentadas pela parte autora e, que acompanharam o mandado entregue a este Servidor. Prédio: Edifício Laport: acesso por pequeno gradil que conduz a grande porta em madeira e partes de vidro, com acesso a área de elevadores e escadas realizado por área com Portaria 24 horas, Edifício construído em concreto armado e alvenaria de tijolos, revestido por argamassa e pintura na face externa, com acesso aos andares superiores realizado por escadas com piso em concreto ou, elevadores. Verificado que os acessos às escadas nos andares é realizado sem a existência de porta corta fogo, três elevadores atendendo ao prédio, sendo dois sociais modernizados e um de serviço com porta pantográfica; corredores abertos a ventilação; portaria principal com revestimento das paredes em alvenaria, com pequeno gradil em frente ao portão de acesso. Prédio de dez pavimentos. Inexistência de vagas de garagem atendendo a unidade. Observado extintores de incêndio e mangueiras nos andares. APARTAMENTO 101: unidade residencial composta por salão, sala de estar, grande cozinha, área de serviço, cinco quartos, quatro banheiros, varandas no segundo piso da unidade, todos cômodos amplos, sem armários embutidos na unidade. Verificou-se que a unidade está sem habitantes a cerca de vinte anos, conforme informações dos Srs. porteiros. Nos banheiros e cozinha observou-se que as pias foram removidas e alguns metais das torneiras também. Unidade em péssimo estado de conservação, acreditando este Servidor que, o estado do bem está em péssimas condições devido à inexistência de uso por tempo prolongado. No segundo andar do apartamento duplex, com boa parte do reboco dos tetos caindo, devido à presença de forte infiltração, com as ferragens do teto aparentes e, com adiantado estado de ferrugem, necessitando de tratamento urgente. Parte da forragem do teto caindo no segundo andar. Imóvel em péssimo estado de conservação. Cozinha e copa com azulejos até o teto, com piso cerâmico. Tacos em madeira em péssimo estado na maior parte da unidade. Banheiros com azulejos até o teto, com piso cerâmico, não sendo possível se verificar a parte hidráulica da unidade devido à inexistência de parte das torneiras no local. Existência de boa área externa no Segundo andar da unidade. Telhado do segundo andar de telhas francesas em estilo Platibanda (telhado escondido). Janelas e portas em madeira. Não sendo possível se verificar a parte elétrica da unidade devido à mesma estar desligada há muitos anos. Da Região: Encontra-se servida por melhoramentos públicos do município, como distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, fartos meios de transportes coletivos para diversas partes da cidade, com pontos de ônibus próximos do logradouro, com estações do Metrô nas proximidades, contando com amplo acesso ao comércio em geral. Considerando a idade da edificação e a conservação do mesmo, informa que foram realizadas benfeitorias no prédio; encontrando o mesmo, em bom estado, não sendo visualizado na fachada lateral do prédio pontos de infiltração. Desta forma e, com base no acima mencionado e, por pesquisas de mercado de imóveis da região AVALIO o imóvel acima descrito e a sua correspondente fração ideal de terreno, em R\$ 5.182.500,00 (cinco milhões, cento e oitenta e dois mil e quinhentos reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 5.385.340,24 (cinco milhões, trezentos e oitenta e cinco mil, trezentos e

quarenta reais e vinte e quatro centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ., o referido imóvel, **foreiro em parte a antiga Prefeitura do Distrito Federal e a União**, encontra-se matriculado sob o nº 444280, em nome de Francisco Leitão Cardoso Laport e sua mulher Lúcia Vizeu Laport, e, Yolanda Laporte Machado de Oliveira, casada pela comunhão parcial de bens com Marino Machado de Oliveira; constando ainda da referida matrícula: (Av-1) – Promessa de Compra e Venda do imóvel, feita por Francisco Leitão Cardoso Laport e sua mulher Lúcia Vizeu Laport, e, Yolanda Laporte Machado de Oliveira, casada pela comunhão parcial de bens com Marino Machado de Oliveira, em favor de Participações, Incorporações e Empreendimentos S/A, pela escritura de 30 de abril de 1953 do 23º Ofício, livro 290 fls. 31v.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 0165282-5): R\$ 181.199,46 (cento e oitenta mil, cento e noventa e nove reais e quarenta e seis centavos), conforme petição do Município do Rio de Janeiro, acostada às fls. 1057/1058; Taxa de Incêndio (inscrição nº 1139043-2): R\$ 1.162,23 (hum mil, cento e sessenta e dois reais e vinte e três centavos), referente aos exercícios de 2014 a 2018; Foro: não apresenta débitos.- Conforme Certidão do 9º Distribuidor, constam distribuições na 12ª. Vara de Fazenda Pública referente a débitos com IPTU nos exercícios de 2014 a 2017.- 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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos trinta e um dias do mês de Agosto 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, Rafael Leão Pereira Gomes, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.)
Fernanda Galliza do Amaral - Juíza de Direito.