



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL REGIONAL DE MADUREIRA/RJ.
Avenida Ernani Cardoso, nº 152 – 2º Andar – Cascadura/RJ.
Telefone: 2583-3541 / 2583-3451
E-mail: mad05vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à GRUPUS - LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA, na pessoa de seu representante legal, ao Espólio de FERNANDO JOAQUIM DA SILVA, na pessoa de sua representante legal VERA LÚCIA LIMA SILVA, e esta por si, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Despejo (Processo nº 0000406-03.1997.8.19.0202) proposta por COMBRACENTER SHOPPING CENTERS S/A contra GRUPUS - LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA, Espólio de FERNANDO JOAQUIM DA SILVA e VERA LÚCIA LIMA SILVA, na forma abaixo:

O DR. CARLOS EDUARDO LUCAS DE MAGALHÃES COSTA, Juiz de Direito da Quinta Vara Cível Regional de Madureira - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à GRUPUS - LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS LTDA, na pessoa de seu representante legal, ao Espólio de FERNANDO JOAQUIM DA SILVA, na pessoa de sua representante legal VERA LÚCIA LIMA SILVA, e esta por si, que no dia **01.02.2022, às 12:00 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 **08.02.2022**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance que ofereça preço vil, de acordo com o Art. 891, § único do CPC, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 235 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 234vº - descrito e avaliado às fls. 860/861 (em 03/04/2019).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO DIRETA DE IMÓVEL:** Imóvel: Apartamento 301 do Edifício localizado na Rua Conselheiro Zenha, nº 44, Freguesia do Engenho Velho (Tijuca), Rio de Janeiro, RJ, de acordo com a matrícula nº 57.615 do 11º Registro de Imóveis da Capital/RJ e inscrição nº 1.293.101-0 na Secretaria da Fazenda Municipal (IPTU), conforme cópias anexadas ao mandado. Descrição: Prédio: O Edifício possui 07 (sete) andares, com 2 (dois) apartamentos por andar, e dois elevadores, construção do ano de 1975, portaria fechada com grades, fachada de cerâmica, pintura e pastilhas, sem playground. Imóvel: O imóvel possui área edificada de 109m2, conforme disposto no carnê de IPTU de 2019, e uma vaga de garagem. Salão e três quartos, sendo um suíte, todos com armários embutidos, um banheiro social amplo, quarto de empregada e banheiro de empregada, cozinha ampla com armários e pia de granito. Vista livre. Bom estado de conservação. Conclusão: Assim, ante as pesquisas levadas a efeito na região através do site imobiliários ZAP Imóveis para tomada de preço de imóveis semelhantes ao avaliando, considerando-se a sua localização, dimensões, padrão do logradouro e idade, AVALIO o imóvel acima descrito em R\$ 695.500,00 (seiscentos e noventa e cinco mil e quinhentos reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 753.277,06 (setecentos e cinquenta e três mil, duzentos e setenta e sete reais e seis centavos).- OBS.: A referida avaliação será atualizada na data do Leilão.- Conforme Certidão do 11º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 57.615, **(R-1)** em nome de Fernando Joaquim da Silva, casado pelo regime da comunhão de bens com Vera Lúcia Lima Silva.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 1293101-0): R\$ 418,60 (quatrocentos e dezoito reais e sessenta centavos), referente ao exercício de 2021 (09ª e 10ª cota); Taxa de Incêndio (inscrição nº 529688-4): não apresenta débitos; Condomínio: não apresenta débitos até a data de 05/10/2021.- OBS.: O imóvel será vendido livre e desembaraçado, com a sub-rogação 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. 254, inciso XX, Provimento de nº 82/2020 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 no ato da arrematação, bem como na adjudicação ou remissão, e custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido. O interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar ao Juízo, por escrito, proposta de aquisição do bem, com a devida antecedência, na forma do Artigo 895 do CPC. Caso a proposta para venda parcelada venha ocorrer após a realização dos leilões, será devida a comissão de 5% ao Leiloeiro. 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 dois dias do mês de dezembro de 2021.- 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, Fabiane Henriques Ferreira Rodrigues, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Carlos Eduardo Lucas de Magalhães Costa - Juiz de Direito.