

COMARCA DA CAPITAL
38ª VARA CÍVEL – TJ-RJ

EDITAL de PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÃO e INTIMAÇÃO, com prazo de 5 (cinco) dias, extraído dos autos de nº **0093027-35.2000.8.19.0001** (2000.001.088666-6) requerida por **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO EDIÇÃO PAN AMERICANA** (Adv. Karla Cristina Lauria Baptista Guimarães – OAB/RJ 94.169 e Adv. Carlos Eduardo Francisco Guimarães – OAB/RJ 98.460) em face de **GRÁFICA PORTINHO CAVALCANTI LTDA** – CNPJ 33.133.133/0001-95 (Adv. Alexandre Rangel Perlingeiro – OAB/RJ 98.824), na forma abaixo:

A EXM^a Dr^a **FLÁVIA JUSTUS**, Juíza de Direito da **38ª Vara Cível do Fórum da Capital**, **FAZ SABER** a todos, especialmente às partes acima, na forma do art. 886 do CPC, **QUE SERÁ realizado leilão judicial eletrônico** do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo pelo **Leiloeiro Público ONILDO BASTOS** (www.onildobastos.com.br), estabelecido na Rua Alcântara Machado, nº 40, sala 504, Centro, Rio de Janeiro/RJ, celular: 96687-6276. O **PRIMEIRO LEILÃO** marcado para o dia **20/08/2020, às 13h**, estará disponível no site do leiloeiro, 15 dias antes desta data, para lances não inferiores ao valor da avaliação do bem. Se não houver licitantes terá início, automaticamente, o **SEGUNDO LEILÃO**, que se encerrará no dia **27/08/2020, às 13h**. Neste segundo leilão não será aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, conforme prevê o art. 891, § único do CPC. **IMÓVEL: SALA 209, do Condomínio do Edifício Edição Pan Americana, situado na Rua Irineu Marinho, nº 30, Centro, Rio de Janeiro/RJ, de frente, com 32m² de área construída e fração de 1/140 do domínio útil do respectivo terreno designado por Lote 3 do PAL 17.855. Foreiro à União, medindo em sua totalidade 20,00m de largura por 21,00m de extensão, confrontando de um lado com o Lote 4 do PAL 18.867 de Rosa Paule Caire Lambert ou sucessores, e de outro com o Lote 2 do PAL 17.855 de Ayres Gonçalves e outro ou sucessores, e nos fundos com área “non aedificandi” do Lote 4. Prédio: O Edifício Edição Pan Americana possui 11 andares e cobertura, com total de 123 unidades, sendo de utilização mista (residencial e comercial), segundo informações prestadas pelo porteiro e pelo zelador, Sr. Elcedir de Carvalho e Sr. Luis Thiago da Silva Filho. O prédio é antigo, sua fachada é de alvenaria na cor bege claro, com grades de ferro de cor marrom no acesso à porta principal. A portaria possui piso frio, em porcelanato de cor bege, paredes revestidas em madeira e mármore de cor branca, dois elevadores e mesa/balcão onde ficam os porteiros. O corredor do andar do imóvel possui piso emborrachado de cor cinza. Região: Encontra-se servida de todos os melhoramentos públicos do Município como distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, serviços de transporte e com acesso ao comércio em geral. Ainda segundo informado pelo porteiro e pelo zelador, o referido imóvel encontra-se desocupado de pessoas e coisas há aproximadamente três anos. Inscrição Municipal nº 0.989.000-4 (IPTU), C.L. 09.529-9. Matrícula nº 294.594 do 9º Ofício de Registro de Imóveis da**

Capital/RJ. **TOTAL DA AVALIAÇÃO:** R\$ 153.000,00 (em 19/10/16, fls. 420). **DÍVIDA DO PROCESSO:** R\$ 104.576,69 (em 28/06/19 – fls. 454/455). **PROPRIETÁRIO:** Gráfica Portinho Cavalcanti LTDA, CNPJ 33.133.133/0001-95, conforme escrituras às fls. 379/381 e 361/362 não registradas na matrícula do 9º RGI. **GRAVAMES:** R.3-PENHORA da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital, prenotada em 26/10/05, para garantir dívida de R\$ 942,89, nos autos de nº 0183363-80.2003.8.19.0001 (antigo 2003.120.031076-1); R.4-PENHORA da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital, prenotada em 27/02/08, para garantir dívida de R\$ 2.636,37, nos autos de nº 0199084-04.2005.8.19.0001 (antigo 2005.120.032399-1) atualmente arquivado; R.5-PENHORA prenotada em 09/03/15, para garantir dívida de R\$ 31.510,05, oriunda desta ação. **DÍVIDAS:** R\$ 37.953,45 de IPTU 1993 a 1995, 2001 a 2005, 2009 a 2013, 2016/2017 (Informativo do Município do Rio de Janeiro em anexo); e, R\$ 452,53 de Taxa de Incêndio 2014 a 2019 (Certidão Positiva de Débito do FUNESBOM e boleto em anexo). Demais gravames ou dívidas que possam surgir serão informados no momento do leilão.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: 1) Em razão da pandemia Covid-19, o leilão será exclusivamente *on line*, portanto, o interessado precisará habilitar seus dados, no *site* www.onilдобastos.com.br preferencialmente 24h antes do seu encerramento; 2) O Primeiro Leilão estará disponível para lances no site do leiloeiro 15 dias antes da data marcada; 3) Encerrado o primeiro leilão sem licitantes, automaticamente, o segundo leilão estará disponível para receber ofertas, até a data e horário de seu encerramento; 4) Se, nenhum lance for oferecido, o leilão será encerrado nas datas estabelecidas; 5) Oferecido algum lance, será iniciada contagem regressiva de 3 minutos a partir do horário estabelecido para o seu encerramento; 6) Não havendo outro lance neste prazo de 3 minutos o leilão será finalizado; 7) Se outro lance for ofertado, a contagem inicial será interrompida e nova contagem regressiva será iniciada, e assim sucessivamente, até que o último lance permaneça 3 minutos inalterado; 8) O pagamento será integral e à vista (art. 892 do CPC); 9) A comissão do leiloeiro é de 5% sobre o valor da arrematação; 10) A comissão do leiloeiro será de 2,5% sobre o valor da dívida (e não do acordo) em caso de perdão, pagamento voluntário ou acordo; 11) Será admitida proposta nos termos do art. 895 CPC, caso em que também será devida comissão de 5% ao Leiloeiro. 12) Em qualquer hipótese, o Leiloeiro será ressarcido das despesas comprovadamente realizadas; 13) Trata-se de aquisição originária uma vez que não há relação jurídica entre o arrematante e o antecessor. O imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos IPTU, condomínio e taxas de acordo com o artigo 908, §1º do CPC e artigo 130, parágrafo único do CTN. E para que chegue ao conhecimento de todos o presente Edital foi expedido e será publicado e afixado no local de costume, ficando intimado da hasta pública o Executado caso não encontrado, suprida assim a exigência contida no do art. 889, parágrafo único do CPC. Dado e passado na cidade do Rio de Janeiro/RJ, em 08/07/20. Eu, ___ Sueli Aparecida de Carvalho (Mat. 01-27851), Responsável do Expediente, mandei digitar e subscrevo.