

JUÍZO DE DIREITO DA 39ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

(Av. Erasmo Braga, nº 115 Salas 301, Centro, RJ)

E-mail: cap39vciv@tjrj.jus.br

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO e INTIMAÇÃO com o prazo de 05(cinco) dias, extraído dos autos da ação de Cobrança movida pelo CONDOMINIO DO EDIFICIO SANTA ISABEL (Adv. Dr. NERIVALDO LIRA ALVES, OAB/RJ 111.386) em face de SOCIEDADE BRASILEIRA DE AUTORES TEATRAIS (SBAT) (Adv. Dr. RAFAEL FERREIRA MENDES, OAB/RJ 155.289 e Dr. RICARDO BRAJTERMAN, OAB/RJ 94.570), processo nº 0121424-65.2004.8.19.0001, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a SOCIEDADE BRASILEIRA DE AUTORES TEATRAIS (SBAT), através de seus advogados Dr. RAFAEL FERREIRA MENDES, OAB/RJ 155.289 e Dr. RICARDO BRAJTERMAN, OAB/RJ 94.570, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO**, estando aberto para lances através do site www.depaulaonline.com.br, a partir da publicação deste Edital, encerrando-se o **primeiro leilão** no dia **01/12/2025**, a partir das **13,00h**, por valor igual ou superior ao da **avaliação de R\$700.000,00** (setecentos mil reais), e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **16/12/2025**, a partir das **13,00h** de forma **online**, pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, Matrícula nº 19 da JUCERJA, devidamente cadastrado no TJRJ, com escritório na Rua da Assembleia, nº 93, Gr. 1104, Centro,, Rio de Janeiro, RJ, tel.: (21) 2524-0545/ 99954-2464, e-mail: depaula@depaulaonline.com.br, para ser apregoado e vendido o bem descrito e avaliado às fls. 945, constituído de: **Salas nº 301 a 312 do edifício na Avenida Almirante Barroso, 97, Centro, Rio de Janeiro, RJ** e a correspondente fração ideal de 4/52 do respectivo terreno, confrontando do lado direito com o prédio 91 da mesma avenida, pelo lado esquerdo com a Rua Debret e nos fundos com o prédio nº 79 da Rua Debret. O imóvel **mede 343m²** conforme IPTU e corresponde a todo o 3º andar, não sendo possível a identificação das salas, pois está todo interligado, com algumas divisórias de drywall, encontrando-se em razoável estado de conservação, precisando de pintura, alguns pisos quebrados e azulejos antigos. Edifício utilizado para fins comerciais, construção de 1941, com doze andares, servido por 02 (dois) elevadores, portaria reformada, circuito interno de monitoramento por vídeo, portaria com funcionários em horário

comercial. REGIÃO: Encontra-se servida por todos os melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, transportes coletivos (Metro estação Carioca) ônibus (Av. Rio Branco) e VLT (estação Carioca), próximo ao Fórum Central, estação das Barcas (Praça XV de Novembro) e ao Terminal Garagem Menezes Cortes. **Matriculado** no Cartório do **7º Ofício** do Registro de Imóveis, sob o nº **37711**. Consta na **R-1** PENHORA determinada pelo juízo da 54ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, nos autos do processo nº CPE-958/98 movido por JAIR BITTENCOURT em face de SBAT SOCIEDADE BRASILEIRA DE AUTORES TEATRAIS. Consta na **R-2** PENHORA determinada pelo juízo da 32ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, nos autos do processo nº 794/94 movido por PEDRO ACENÇÃO em face de SOCIEDADE BRASILEIRA DE AUTORES TEATRAIS – SBAT. Consta na **R-4** PENHORA determinada pelo juízo da 47ª Vara Cível da Capital/RJ, nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 2001.001.015056-1 (0015536-15.2001.8.19.0001) movida por MARIA RITA DE MORAES em face de SOCIEDADE BRASILEIRA DE AUTORES TEATRAIS – SBAT. Consta na **R-5** PENHORA determinada pelo juízo da 2ª Vara Federal de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro, nos autos da execução fiscal nº 2005.51.01.534385-2 (0534385-69.2005.4.02.5101) com **sentença de extinção por prescrição**. Consta na **R-6** PENHORA determinada pelo juízo da 2ª Vara Federal de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro, nos autos da execução fiscal nº 2004.51.01.504689-0 (0504689-22.2004.4.02.5101). Consta na **R-8** PENHORA determinada pelo juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública da Capital/RJ, nos autos da execução fiscal nº 2005.120.030201-0 (0196886-91.2005.8.19.0001), **extinta tendo em vista o CANCELAMENTO do débito** noticiado no sistema da Dívida Ativa do Município. Consta na **R-10** PENHORA destes autos. Consta na **R-11** PENHORA determinada pelo juízo da 2ª Vara Federal de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro, nos autos da execução fiscal nº 2007.51.01.504726-3 (0504726-44.2007.4.02.5101) movida pela FAZENDA NACIONAL em face de SOCIEDADE BRASILEIRA DE AUTORES TEATRAIS. Consta na **R-12** PENHORA determinada pelo juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública da Capital/RJ, nos autos da execução fiscal nº 2008.001.199802-1 (0202751-90.2008.8.19.0001) movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO em face de SOCIEDADE BRASILEIRA DE AUTORES TEATRAIS. Consta na **R-13** PENHORA determinada pelo juízo da 2ª Vara Federal de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro, nos autos da execução fiscal nº 2005.51.01.514578-1 (0514578-63.2005.4.02.5101) movida por pela FAZENDA NACIONAL em face de SOCIEDADE BRASILEIRA DE AUTORES TEATRAIS. Consta na **R-15**

PENHORA determinada pelo juízo da 8ª Vara Federal de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro, nos autos da execução fiscal nº 2003.51.01.534162-7 (0534162-87.2003.4.02.5101 movida pela FAZENDA NACIONAL/INSS em face de SOCIEDADE BRASILEIRA DE AUTORES TEATRAIS. Consta na **R-16** PENHORA determinada pelo juízo da 2ª Vara Federal de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro, nos autos da execução fiscal nº 2009.51.01.501420-5 (0501420-96.2009.4.02.5101) movida pela FAZENDA NACIONAL em face de SOCIEDADE BRASILEIRA DE AUTORES TEATRAIS. Consta na **R-18** determinada pelo juízo da 5ª Vara Federal de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro, nos autos da execução fiscal nº 2009.51.01.512471-0 (0512471-07.2009.4.02.5101) movida por pela FAZENDA NACIONAL em face de SOCIEDADE BRASILEIRA DE AUTORES TEATRAIS – SBAT. Consta na **R-19** PENHORA determinada pelo juízo da 12ª Vara Federal de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro, nos autos da execução fiscal nº 0007038-40.2013.4.02.5101 (2013.51.01.007038-6) movida pela FAZENDA NACIONAL/INSS em face de SOCIEDADE BRASILEIRA DE AUTORES TEATRAIS. Consta na **R-20** PENHORA determinada pelo juízo da 12ª Vara Federal de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro, nos autos da execução fiscal nº 0091192-20.2015.4.02.5101 movida por pela FAZENDA NACIONAL em face de SOCIEDADE BRASILEIRA DE AUTORES TEATRAIS. Consta na **R-21** PENHORA determinada pelo juízo da 6ª Vara Federal de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro, nos autos da execução fiscal nº 2014.51.01.024192-6 (0024192-37.2014.4.02.5101) movida pela FAZENDA NACIONAL/INSS em face de SOCIEDADE BRASILEIRA DE AUTORES TEATRAIS. Consta na **R-22** PENHORA determinada pelo juízo da 12ª Vara Federal de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro, nos autos da execução fiscal nº 0038301-27.2012.4.02.5101. Consta na **R-23** PENHORA determinada pelo juízo da 5ª Vara Federal de Execuções Fiscais do Rio de Janeiro, nos autos da execução fiscal nº 0512471-07.2009.4.02.5101 movida pela UNIÃO-FAZENDA NACIONAL em face de SOCIEDADE BRASILEIRA DE AUTORES TEATRAIS – SBAT. Inscrito na **PMRJ**, sob o nº 0865741-3, C.L. 06006-1, onde constam débitos de IPTU, referentes aos exercícios de 2004 a 2025, no montante de R\$1.210.802,48 (um milhão, duzentos e dez mil, oitocentos e dois reais e quarenta e oito centavos), mais acréscimos legais. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 383552-7, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2020 a 2024 no montante de R\$7.913,87 (Sete mil, novecentos e treze reais e oitenta e sete centavos). O imóvel será alienado livre de todos os ônus, os quais ficam subrogados no preço, inclusive débitos de IPTU, CONDOMÍNIO e TAXAS, não sendo transferido nenhum débito do imóvel ao arrematante, nos termos do art. 908 do CPC, e por

se tratar de aquisição originária. Os executados foram intimados da penhora nos autos. Edital na íntegra no Cartório, publicado no site www.depaulaonline.com.br e no site www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, ficando o executado e demais interessados intimados da hasta pública pela publicação deste. **Regras de Participação On-line:** **1)** Realizar cadastro prévio no site: www.depaulaonline.com.br, 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 dos leiloeiros); **2)** Aceitar os termos e condições do contrato; **3)** Criar uma senha, pessoal, intransferível e de sigilo obrigatório, mediante a qual será realizada a certificação eletrônica e obtidos lances que serão de responsabilidade exclusiva do usuário-licitante; e **4)** Instalar proteção antivírus e *firewall* e adotar todos os mecanismos de segurança contra invasões. **5)** A participação no leilão, por meio da formulação de lances, implica na aceitação integral e irrevogável dos termos e condições do Contrato de Participação em Pregão Eletrônico. **6)** Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento. **7)** Ficam cientes os interessados que assumem os riscos naturais inerentes às falhas técnicas relacionadas à falta de conexão, de energia e erro de sistema operacional, ou outras circunstâncias, que possam vir a inviabilizar a sua participação no leilão. **8)** Para que todos os “Usuários” interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances, o relógio retroagirá a cada lance efetuado próximo do fechamento. Ultrapassado o tempo determinado sem novos lances, o “Usuário” que efetivou o último lance será o arrematante. Ciente os licitantes que a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Arrematação à vista ou a prazo de até **sete dias** mediante caução de 20% do valor da arrematação, acrescida de 5% de comissão do leiloeiro à vista a ser pago diretamente ao Leiloeiro, assim como de 5% (cinco por cento) do valor da proposta para aquisição em parcelas, devida pelo proponente., e custas de cartório de 1% (um por cento) até o limite máximo permitido de R\$ 649,15 (seiscentos e quarenta e nove reais e quinze centavos); e 2% sobre o valor da avaliação, de remuneração ao Leiloeiro, no caso de adjudicação ou remição da execução, após a publicação deste edital. Fica autorizado o Leiloeiro a deduzir do produto da venda o valor correspondente as despesas com o processamento do leilão. Caso o lance vencedor seja do arrematante que ofertou pela internet, o valor do saldo da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida através do site www.bb.com.br), nos prazos previstos acima, bem como deverá ser depositado na conta corrente do Sr. Leiloeiro o valor das despesas deduzidos do valor da arrematação e a comissão do Leilão, à

vista, no prazo de 24 horas do termino do Leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED. Decorridos o prazo sem que o(s) arrematantes(s) tenha(m) realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Ciente os interessados que o não pagamento do preço no prazo acima estabelecido, o arrematante ficará condenado ao pagamento de 20% do valor da arrematação e 5% de comissão ao leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Rio de Janeiro, aos nove dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco. ROSELY RODRIGUES ANTUNES. Chefe de Serventia, Mat. 01-29962.