

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 29ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DA CAPITAL
(Av. Erasmo Braga, nº 115, Salas.333-D, Centro, Rio de Janeiro/RJ)
E-mail: cap29vciv@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 Obrigação De Fazer C/C Ressarcimento De Dano Moral movida por VANESSA DE SÁ ESPINOSA RODRIGUES SOMELLERA e ESPÓLIO DE ANA MARIA DE SÁ RODRIGUES (Adv. Dra PATRÍCIA TATAGIBA MENDONÇA FERREIRA, OAB/RJ 144.442.) em face de ZEIN COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA (Adv. Dr. JOSE CARLOS PEREIRA DOS SANTOS, OAB RJ 32.501), processo nº 0202133-04.2015.8.19.0001, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a ZEIN COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA, através de seu advogado Dr. JOSE CARLOS PEREIRA DOS SANTOS, OAB RJ 32.501, 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 27/11/2024, a partir das 14,00h, por valor igual ou superior ao da **avaliação atualizada de R\$141.500,00** (cento e quarenta e um mil e quinhentos reais), equivalentes a 31.156,96 Ufir's/RJ, e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta, pelo valor Mínimo de 50% da avaliação**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia 04/12/2024, a partir das 14,00h de forma **online**, pelo Leiloeiro Público Oficial, **LUIZ TENORIO DE PAULA**, Matrícula nº 19 da JUCERJA, devidamente cadastrado no TJRJ, com escritório na Av. Almirante Barroso, nº 90, Gr. 1103, 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.672, constituído de: **DIREITO E AÇÃO sobre Sala 2909 do Edifício à Avenida Treze de Maio, nº 33, Centro, Rio de Janeiro/RJ**, e a correspondente fração ideal de 148/138.852 do terreno, com direito a **uma vaga de garagem** e sua correspondente fração ideal de 40/138.853 do terreno. O prédio confronta à direita com o prédio nº 23, à esquerda com o prédio nº 41 e nos fundos com o prédio nº 118 da Rua Senador Dantas. Imóvel com tipologia para utilização não residencial, **posição fundos**, possuindo **41m²** de área edificada. Idade de 1948. O prédio Edifício Central 13 de Maio, com 36 andares, andar padrão com 14 ou 9 salas, 4 pisos de sobrelojas, 11 elevadores, vigilância 24 horas, funcionamento

comercial de 7 a 19h, de segunda a sexta, e até 14h aos sábados. Com lojas de rua na Avenida Treze de Maio e na Rua Senador Dantas. Possui 2 portarias, acessadas pela Travessa Beco dos Poetas. Portarias com piso e balcão de mármore, além de painel indicativo de ocupantes. Com sistema de Câmeras. Fachada envidraçada (vidro e esquadrias de alumínio). O edifício tem frente para a Avenida Treze de Maio e fundos para a Rua Senador Dantas, com garagem com entrada/saída nesta rua (vagas para algumas unidades). Encontra-se em mau estado de conservação. Localizado em importante ponto comercial do Centro, próximo ao metrô (Estação Carioca e Cinelândia), VLT, Justiça Federal, Teatro Municipal, Biblioteca Nacional, Petrobrás, BNDES. **Matriculado** no Cartório do 7º Ofício do Registro de Imóveis da Capital, sob o nº 27743, livro 2-BF, ficha 40335. Consta na AV-05 VINCULAÇÃO DE VAGA do imóvel objeto desta matrícula, ficando vinculada uma vaga de garagem e sua correspondente fração ideal do terreno de 40/138.853 do terreno, que foi desvinculada da sala 2911, objeto da matrícula 27744 do livro 2-AX deste cartório. Consta na AV-9 VENDA, através da qual ZEIN COMERCIO E CONSTRUÇÕES LTDA vendeu o imóvel a ANA MARIA DE SÁ RODRIGUES. **NOTA: O imóvel encontra-se em nome de ANA MARIA DE SÁ RODRIGUES, porém há Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda do imóvel, tendo como promitente vendedora VANESSA DE SÁ ESPINOSA RODRIGUES SOMELLERA e promitente compradora ZEIN COMERCIO E CONSTRUÇÕES LTDA, conforme index 20/23.** Inscrito na PMRJ, sob o nº 1.277.863-5, C.L. 06294-3, onde constam débitos de IPTU, referentes aos exercícios de 2010 a 2024, no montante de R\$65.492,18 (sessenta e dois mil, quatrocentos e noventa e dois reais e dezoito centavos), mais acréscimos legais. Inscrito no CMBERJ sob o nº 1973193-4, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2019 a 2023 no montante de R\$516,80 (quinhentos e dezesseis reais e oitenta centavos), mais acréscimos legais. 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 arrendimento. **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 término 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 dezessete dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro. LUCIANE CARDOSO DUARTE. Chefe de Serventia, Mat. 01-23934.