19ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro

Edital de leilão de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Desenvolvimento, Logística e Assessoria Internacional Ltda., expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, que lhe requer Condomínio do Edifício Montreal. Processo nº 0066961-85.2018.8.19.0001

A Dra. Renata Gomes Casanova de Oliveira e Castro, Juíza de Direito em exercício da 19ª Vara Cível da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCERJA Nº311, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital, com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: início do 1º leilão em 18/12/2026 às 10:45 horas e encerramento do leilão em 21/12/2026 ás 10:45 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2° leilão que se encerrará em 22/01/2027 às 10:45, não sendo aceito lances inferiores a 80% do valor da avaliação, conforme decisão proferida nos autos, devendo os lances ser efetuados diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Sala 504 do edifício sito à Avenida Presidente Vargas, nº 509, e sua correspondente fração ideal de 1/75 do respectivo terreno, que mede: de frente 19,80m igual largura na linha de fundos e 20,00m de ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote nº 4, de propriedade do Município do Rio de Janeiro ou sucessores, do lado esquerdo com o lote nº 6, ambos da quadra 7-B, e nos fundos com a área de servidão da dita quadra.

Conforme laudo de avaliação indireta, em diligência realizada em 25/03/2024, o Oficial de Justiça Avaliador encontrou o local fechado, não tendo acesso ao interior da sala, motivo pelo qual procedeu à avaliação indireta, com base na observação do local e nas informações prestadas pelo porteiro. O edifício possui destinação comercial, construção datada de 1968, estrutura de concreto armado e alvenaria de tijolos, 16 andares, 3 elevadores, ausência de garagem, portaria 24 horas e câmeras de segurança, estando localizado próximo a estabelecimentos comerciais e meios de transporte. Consta débitos incidentes sobre o imóvel totalizavam R$ 241.714,38, sendo R$ 127.086,77 referente às despesas condominiais, conforme planilha de agosto de 2024, R$ 113.699,74 referente ao IPTU do exercício de 2025 e R$ 927,87 referente à Taxa de Incêndio (FUNESBOM) do exercício de 2025.Matrícula: 23.575 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro. Ônus: Consta na Penhora em 1º grau — 12ª Vara de Fazenda Pública, Execução Fiscal nº 2003.120.036322-4. Consta na R.6 Penhora em 2º grau — 12ª Vara de Fazenda Pública, Execução Fiscal nº 2005.120.037527-9. Consta na R.7 Penhora em 3º grau — 49ª Vara Cível, processo nº 0481779-21.2011.8.19.0001. Consta na AV.8 indisponibilidades de bens decorrente do processo nº 1052009520055210006. Consta R.9; R.10 Penhora exequenda. Consta na R.11 Penhora em 6º grau — 12ª Vara de Fazenda Pública, Execução Fiscal nº 0306265-73.2019.8.19.0001

Avaliação: R$ R$ 200.000,00 (maio/2024)

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que cadastrados e habilitados com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC, ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão da leiloeira será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e devendo ser paga diretamente pelo arrematante à leiloeira. Em havendo acordo, remição, desistência ou ineficácia da arrematação, será observado o disposto no Artigo 7º da Resolução 236, de 2016 do Conselho Nacional de Justiça, bem como as determinações judiciais constantes dos autos. Ainda, se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de o(a)(s) executado(a)(s) suportá-lo integralmente, observadas as disposições judiciais aplicáveis.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1º do Código de Processo Civil.

Do pagamento: A venda será efetuada à vista, devendo o valor da arrematação ser depositado imediatamente à disposição do Juízo, conforme determinação judicial.

Do parcelamento da arrematação: Eventual proposta de pagamento parcelado deverá ser apresentada por escrito, nos termos do artigo 895, incisos I e II, do Código de Processo Civil, competindo ao Juízo

decidir sobre sua pertinência. A proposta de aquisição à vista prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895, § 7º, do Código de Processo Civil, observadas as demais disposições legais e as determinações judiciais constantes dos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter ad corpus e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação, inclusive processual, antes de ofertar lances; ressaltando que as visitações nem sempre são possíveis, uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidades outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à transferência patrimonial do bem arrematado, observadas as disposições legais aplicáveis e as determinações judiciais constantes dos autos.

Recursos: Deverá ser observada a situação processual atualizada dos autos quanto à existência de recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos arts. 901 e 903 do Código de Processo Civil, observadas as condições legais e judiciais aplicáveis.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o Cartório da 19ª, ou no escritório da Leiloeira Oficial, Sra. Irani Flores, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / WhatsApp (55 11) 95662-5151, e-mail atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam a executada, bem como eventuais interessados e credores com direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel, INTIMADOS das designações supra, observadas as disposições do art. 889 do Código de Processo Civil. Caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital publicado na forma da lei, observadas as determinações judiciais constantes dos autos.

Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC. Rio de Janeiro, 11 de novembro de 2026