



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA TRIGÉSIMA TERCEIRA VARA CÍVEL**  
**Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 317/319/321-D, Castelo, RJ.**  
**Telefone: 3133-2169**  
**E-mail: cap33vciv@tjrj.jus.br**

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à ROUVIER DESPACHOS MARÍTIMOS LTDA, na pessoa de seu representante legal, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0385498-32.2013.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SERRA DA ESTRELA contra ROUVIER DESPACHOS MARÍTIMOS LTDA, na forma abaixo:

O DR. ANDRÉ AIEX BAPTISTA MARTINS, Juiz de Direito da Trigésima Terceira Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à ROUVIER DESPACHOS MARÍTIMOS LTDA, na pessoa de seu representante legal, que no dia **30.07.2024, às 12hs:00min**, através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, inscrito na JUCERJA sob o nº 055, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **06.08.2024**, 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 “Direito e Ação” ao imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 339 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 345 e 349 - descrito e avaliado às fls. 1105/1106.- LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: (conforme Aviso 02/2016 do MM. Juiz coordenador desta CCM). Justificativa: O imóvel (Sobreloja 201) encontra-se fechada, conforme informação do porteiro Marcílio Martins de Oliveira, em diligência: 31/01/2024 às 13:50h. Objeto da Avaliação: Sobreloja 201 do Edifício Serra da Estrela, situada à Rua Acre, nº 92, na freguesia de Santa Rita, caracterizado e dimensionado na matrícula nº 10.374 do 4º Ofício de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro. Com inscrição no IPTU sob o nº 1.347.744-3, de utilização comercial, com 61 metros quadrados de área edificada, localização de frente para a Rua Acre, Centro, Rio de Janeiro. Caracterização do Prédio: Situado à Rua Acre, nº 92, Sobreloja 201, em prédio, cuja fachada é de vidro, com frente revestida em mármore, portaria com piso em granito, paredes revestidas em porcelanato, teto rebaixado em gesso, câmeras de monitoramento por câmeras na portaria e nos andares, balcão simples em madeira, de utilização comercial. Construído em 1976, afastado da via pública, sendo constituído por 12 pavimentos, sendo 2 salas por andar. O prédio possui 2 elevadores modernizados. O imóvel está localizado em rua asfaltada, próximo à Praça Mauá, atualmente ponto turístico reurbanizado, Orla Portuária, Museus, Bancos diversos, restaurantes, Tribunal Federal, e dos meios de transportes públicos, dentre eles Estação do VLT. VALOR: Atribuo ao imóvel, RGI nº 10.374, Avaliado Indiretamente, o valor de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais). Rio de Janeiro, 05 de fevereiro de 2024.- Conforme Certidão do 7º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 51285, em nome de 1) Ribenboim Engenharia Ltda., e 2) Iperoiq Construtora e Imobiliária Ltda; constando ainda da referida matrícula: (Av-01) – Promessa de Venda: Certificado que pela escritura datada de 30 de junho de 1976, lavrada nas Notas do Tabelião do 24º Ofício desta cidade, no livro 1.932, à fl. 52, o imóvel objeto da matrícula se acha prometido vender a Rouvier Despachos Marítimos Ltda; (R-02) – Penhora: 11ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ – Execução nº 0311169-10.2017.8.19.0001, movida pelo Condomínio do Edifício Auto Vaga Mauá contra Rouvier Despachos Marítimos Ltda.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 1347744-3): R\$ 39.203,24 (trinta e nove mil, duzentos e três reais e vinte e quatro centavos), referente aos exercícios de 2015 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 557569-1): R\$ 608,70 (seiscentos e oito reais e setenta centavos), referente aos exercícios de 2020 a 2023.- 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](http://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); De acordo com o disposto no Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ, “Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, forma do Art. 895, § 4º e § 5º; Art. 896, § 2º; Arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o Art. 903 do Código de Processo Civil”; 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](http://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, TED ou PIX; A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico.- 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 vinte e três dias do mês de maio de 2024.- O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br).- Eu, Michelle Lima Magalhães, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) André Aiex Baptista Martins - Juíz de Direito.