



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA
Avenida Luís Carlos Prestes, s/nº, 2º Andar, Barra da Tijuca, RJ.
Telefone: 3385-8779
E-mail: btj01vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à ARTESP PRODUÇÃO E PROMOÇÕES DE EVENTOS ARTÍSTICOS E ESPORTIVOS LTDA, na pessoa de seu representante legal, à CYRELA BRAZIL REALTY RJZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, na pessoa de seu representante legal, e à MV2022 ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, na pessoa de seu representante legal, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0005988-64.2014.8.19.0209) proposta por CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO CEO CORPORATE EXECUTIVE OFFICES contra ARTESP PRODUÇÃO E PROMOÇÕES DE EVENTOS ARTÍSTICOS E ESPORTIVOS LTDA, na forma abaixo:

O DR. DIEGO ISAAC NIGRI, Juiz de Direito da Primeira Vara Cível Regional da Barra da Tijuca - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à ARTESP PRODUÇÃO E PROMOÇÕES DE EVENTOS ARTÍSTICOS E ESPORTIVOS LTDA, na pessoa de seu representante legal, à CYRELA BRAZIL REALTY RJZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, na pessoa de seu representante legal, e à MV2022 ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, na pessoa de seu representante legal, que no dia **02.12.2024, às 14hs:20min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, inscrito na JUCERJA sob o nº 055, serão apreçados e vendidos a quem mais der acima das avaliações, ou no dia **04.12.2024**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, conforme decisão de fls. 2537/2538, o "*Direito e Ação*" aos imóveis penhorados conforme termos de penhoras às fls. 2350, 2351 e 2353 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 1703 - descritos e avaliados às fls. 2367, 2369 e 2371 (em 23/06/2023), com ratificação às fls. 2484 (em 10/05/24).- Certifico (fls. 2367) e dou fé que em cumprimento ao presente mandado dirigi-me ao endereço indicado no dia 23.06.2023 às 10:23h e Andréia me apresentou a sala. Segue laudo abaixo: AUTO DE AVALIAÇÃO: Aos 23 dias do mês de junho do ano de 2023, em cumprimento ao mandado em epígrafe, diligenciei ao local indicado, onde procedi a respectiva avaliação descrito como: Sala situada na Av. João Cabral de Mello Neto, nº 850, Bl. 3, Sala 1509, Barra da Tijuca, medindo 36m2 cuja inscrição na Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro é 3.202.888-8. Avaliação: tomando por base pesquisa feita em site de imobiliária AVALIO o referido imóvel em R\$ 9.745,00m2, totalizando R\$ 350.820,00 (trezentos e cinquenta mil, oitocentos e vinte reais).- Conforme Certidão do 9º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel, **foreiro ao domínio da União**, encontra-se matriculado sob o nº 365612, (R-7) em nome Cyrela Brazil Realty RJZ Empreendimentos Imobiliários Ltda; constando ainda da referida matrícula: (R-13) – Compra e Venda do imóvel feita por Cyrela Brazil Realty RJZ Empreendimentos Imobiliários Ltda, em favor de MV2022 Administração de Bens Ltda.- Conforme Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos à fração ideal de terreno e de Promessa de Compra e Venda de Acessões, a corresponder a unidade autônoma condominial, datada de 18/08/2009, acostada às fls. 205/232, consta como Outorgante Promitente Cedente e Promitente Vendedora e Incorporadora, doravante denominada apenas Outorgante: Cyrela Brazil Realty RJZ Empreendimentos Imobiliários Ltda (CBR); e, como Outorgado Promissários Cessionários e Promissário Comprador, doravante denominado, independentemente de seu número ou gênero, apenas Outorgado: ARTESP Produção e Promoções de Eventos Artísticos & Esportivos Ltda.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 3202888-8): R\$ 1.482,90 (hum mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e noventa centavos), referente ao exercício de 2024 (da 08ª a 10ª cota); Taxa de Incêndio (inscrição nº 4252485-0): não apresenta débitos; Condomínio: R\$ 279.354,20 (duzentos e setenta e nove mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e vinte centavos), conforme planilha datada de 21/10/2024; Foro (RIP nº 6001.0121578-73): não apresenta débitos.- Certifico (fls. 2369) e dou fé que em cumprimento ao presente mandado dirigi-me ao endereço indicado no dia 23.06.2023 às 10:23h e Andréia me apresentou a sala. Segue laudo abaixo: AUTO DE AVALIAÇÃO: Aos 23 dias do mês de junho do ano de 2023, em cumprimento ao mandado em epígrafe, diligenciei ao local indicado, onde procedi a respectiva avaliação descrito como: Sala situada na Av. João Cabral de Mello Neto, nº 850, Bl. 3, Sala 1511, Barra da Tijuca. Medindo 36m2 cuja inscrição na Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro é 3.202.890-4. Avaliação: tomando por base pesquisa feita em site de imobiliária AVALIO o referido imóvel em R\$ 9.745,00m2, totalizando R\$ 350.820,00 (trezentos e cinquenta mil, oitocentos e vinte reais).- Conforme Certidão do 9º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel, **foreiro ao domínio da União**, encontra-se matriculado sob o nº 365614, (R-7) em nome de Cyrela Brazil Realty RJZ Empreendimentos Imobiliários Ltda; constando ainda da referida matrícula: (R-11) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ – Execução Fiscal nº 0235660-68.2020.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro.- Conforme Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos à fração ideal de terreno e de Promessa de Compra e Venda de Acessões, a corresponder a unidade autônoma condominial, datada de 18/08/2009, acostada às fls. 280/314, consta como Outorgante Promitente Cedente e Promitente Vendedora e Incorporadora, doravante denominada apenas Outorgante: Cyrela Brazil Realty RJZ Empreendimentos Imobiliários Ltda (CBR); e, como Outorgado

Promissários Cessionários e Promissário Comprador, doravante denominado, independentemente de seu número ou gênero, apenas Outorgado: ARTESP Produção e Promoções de Eventos Artísticos & Esportivos Ltda.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 3202890-4): R\$ 64.621,12 (sessenta e quatro mil, seiscentos e vinte e um reais e doze centavos), referente aos exercícios de 2013, 2014 e 2016 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 4252487-6): R\$ 523,41 (quinhentos e vinte e três reais e quarenta e um centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2023; Condomínio: R\$ 390.825,34 (trezentos e noventa mil, oitocentos e vinte e cinco reais e trinta e quatro centavos), conforme planilha datada de 21/10/2024; Foro (RIP nº 6001.0121580-98): R\$ 750,24 (setecentos e cinquenta reais e vinte e quatro centavos), referente aos exercícios de 2020 a 2024.- Certifico (fls. 2371) e dou fé que em cumprimento ao presente mandado dirigi-me ao endereço indicado no dia 23.06.2023 às 10:23h e Andréia me apresentou a sala. Segue laudo abaixo: AUTO DE AVALIAÇÃO: Aos 23 dias do mês de junho do ano de 2023, em cumprimento ao mandado em epígrafe, diligenciei ao local indicado, onde procedi a respectiva avaliação descrito como: Sala situada na Av. João Cabral de Mello Neto, nº 850, Bl. 3, Sala 1510, Barra da Tijuca. Medindo 36m2 cuja inscrição na Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro é 3.202.889-6. Avaliação: tomando por base pesquisa feita em site de imobiliária AVALIO o referido imóvel em R\$ 9.745,00m2, totalizando R\$ 350.820,00 (trezentos e cinquenta mil, oitocentos e vinte reais).- Conforme Certidão do 9º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel, **foreiro ao domínio da União**, encontra-se matriculado sob o nº 365613, (R-7) em nome de Cyrela Brazil Realty RJZ Empreendimentos Imobiliários Ltda; constando ainda da referida matrícula: (R-12) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ – Execução Fiscal nº 0234957-40.2020.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro.- Conforme Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos à fração ideal de terreno e de Promessa de Compra e Venda de Acessões, a corresponder a unidade autônoma condominial, datada de 18/08/2009, acostada às fls. 238/272, consta como Outorgante Promitente Cedente e Promitente Vendedora e Incorporadora, doravante denominada apenas Outorgante: Cyrela Brazil Realty RJZ Empreendimentos Imobiliários Ltda (CBR); e, como Outorgado Promissários Cessionários e Promissário Comprador, doravante denominado, independentemente de seu número ou gênero, apenas Outorgado: ARTESP Produção e Promoções de Eventos Artísticos & Esportivos Ltda.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 3202889-6): R\$ 64.621,12 (sessenta e quatro mil, seiscentos e vinte e um reais e doze centavos), referente aos exercícios de 2013, 2014 e 2016 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 4252486-8): R\$ 523,41 (quinhentos e vinte e três reais e quarenta e um centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2023; Condomínio: R\$ 406.459,53 (quatrocentos e seis mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e três centavos), conforme planilha datada de 21/10/2024; Foro (RIP nº 6001.0121579-54): R\$ 750,24 (setecentos e cinquenta reais e vinte e quatro centavos), referente aos exercícios de 2020 a 2024.- Cientes os Srs. interessados que, do valor apurado no leilão, será dada quitação ao arrematante do débito condominial incidente sobre o imóvel conforme autorização do condomínio.- OBS.: Os imóveis serão vendidos livres e desembaraçados, 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) 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, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro 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) 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 suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e quatro dias do mês de outubro de 2024.- O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br.- Eu, Bianca Orosco Bullaty, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Diego Isaac Nigri - Juiz de Direito.