



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA EMPRESARIAL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Lam. Central, Sala 703, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-3603 / 3133-3612 / 3133-2735
E-mail: cap01vemp@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º, 3º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO, com o prazo de 30 (trinta) dias, extraído dos autos das Massas Falidas de INVERRIO MALLORCA 2006 INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, INVERRIO BARONI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, INVERRIO CASCADURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, INVERRIO BONSUCESSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, INVERRIO ARAGUAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, INVERRIO N ILÓPOLIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, INVERRIO MÉIER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, INVERRIO DOM WALMOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, INVERRIO DOM WALMOR II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, INVERRIO CRUZ SANTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e INVERRIO PESQUISAS E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, (Processo nº 0861162-52.2023.8.19.0001), na forma abaixo:

O DR. ALEXANDRE DE CARVALHO MESQUITA, Juiz de Direito da Primeira Vara Empresarial da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que no dia **21.11.2024, com início às 14hs:00min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, inscrito na JUCERJA sob o nº 055, serão apregoados e vendidos a quem mais der acima das avaliações; no dia **02.12.2024**, no mesmo horário, através do site, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor das avaliações, ou no dia **11.12.2024**, no mesmo horário, através do site, por qualquer preço, o imóveis arrecadados no supramencionado autos.- **AUTO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel localizado na Rua Cerqueira Daltro, nº 100, Loja A, matrícula 114603. Aos 12 dias do mês de abril de 2024, às 12:00 horas, me dirigi ao local apontado e, recebido pela Sra. Sthefany, funcionária do curso de inglês ali estabelecido, procedi a Avaliação do imóvel, constituída de Loja Comercial de vão central térreo dividida por drywall em 10 pequenas salas e 02 banheiros ao fundo, havendo infiltração no sistema de incêndio do condomínio, bem como por jirau com pequeno hall, 02 banheiros, pequena sala e pequeno auditório, estando em bom estado de conservação, que AVALIO o imóvel em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).- Conforme Certidão do 6º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 114.603, em nome de Inverrio Cascadura Empreendimentos Imobiliários Ltda; constando ainda da referida matrícula: (Av-3) – Aditamento ao “caput” desta matrícula, que a unidade objeto desta, tem direito uma (01) vaga de garagem, correspondendo a referida vaga fração ideal de 0,000087 do respectivo terreno; (Av-13) – Indisponibilidade: 62ª Vara do Trabalho – RJ, Ação Trabalhista nº 00112036120135010062; (Av-14) – Indisponibilidade: 16ª Vara do Trabalho – RJ, Ação Trabalhista nº 0100661782016501006; (Av-15) – Indisponibilidade: 17ª Vara do Trabalho – RJ, Ação Trabalhista nº 00103436420145010017; (Av-16) – Indisponibilidade: 1ª Vara do Trabalho de Nilópolis/RJ, Ação Trabalhista nº 00100292420145010501; (R-22) – Penhora: 8ª Vara Federal de Execução Fiscal – Processo nº 0178499-75.2016.4.02.5101/RJ, Ação movida pela União – Fazenda Nacional em face de Inverrio Cascadura Empreendimentos Imobiliários Ltda; (Av-35) – Indisponibilidade: Coordenadoria de Apoio a Efetividade Processual – TRT da 1ª Região – Processo nº 01007615920165010023; (Av-36) – Indisponibilidade: 38ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – TRT da 1ª Região, Ação Trabalhista nº 00103335420145010038; (Av-37) – Indisponibilidade: 1ª Vara do Trabalho de Nilópolis – TRT da 1ª Região, Ação Trabalhista nº 00100292420145010501.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 3253811-8): R\$ 235.492,83 (duzentos e trinta e cinco mil, quatrocentos e noventa e dois reais e oitenta e três centavos), referente aos exercícios de 2015 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 5112529-2): R\$ 5.125,92 (cinco mil, cento e vinte e cinco reais e noventa e dois centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2023; Condomínio: não apresenta débitos, conforme informação datada de 09/10/2024.- **AUTO DE AVALIAÇÃO:** Rua Cerqueira Daltro, nº 100, Apartamento 204, matrícula 114612. Aos 12 dias do mês de abril de 2024, às 12:00 horas, me dirigi ao local apontado e, recebido pelo Sr. Daniel, funcionário do condomínio ali estabelecido, procedi a Avaliação Indireta do imóvel, visto que este é habitado pela Sra. Maria Lindete, contudo esta não se encontrava no local. Assim, AVALIO o imóvel em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).- Conforme Certidão do 6º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 114.612, em nome de Inverrio Cascadura Empreendimentos Imobiliários Ltda; constando ainda da referida matrícula: (Av-3) – Aditamento ao “caput” desta matrícula, que a unidade objeto desta, tem direito uma (01) vaga de garagem, correspondendo a referida vaga a fração ideal de 0,000087 do respectivo terreno; (Av-5) – Indisponibilidade: 1ª Vara do Trabalho de Nilópolis – RJ, Ação Trabalhista nº 00100292420145010501; (Av-6) – Indisponibilidade: 62ª Vara do Trabalho – RJ, Ação Trabalhista nº 00112036120135010062; (Av-7) – Indisponibilidade: 16ª Vara do Trabalho – RJ, Ação Trabalhista nº 0100661782016501006; (Av-8) – Indisponibilidade: 17ª Vara do Trabalho – RJ, Ação Trabalhista nº 00103436420145010017; (Av-16) – Indisponibilidade: 38ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – 1ª Região, Ação Trabalhista nº 00103335420145010038; (Av-17) – Indisponibilidade: Coordenadoria de Apoio a Efetividade Processual – TRT da 1ª Região – Processo nº 01007615920165010023.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº

3253820-9): R\$ 4.325,86 (quatro mil, trezentos e vinte e cinco reais e oitenta e seis centavos), referente aos exercícios de 2018 a 2023; Taxa de Incêndio (inscrição nº 5112538-3): R\$ 524,57 (quinhentos e vinte e quatro reais e cinquenta e sete centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2023; Condomínio: R\$ 12.511,99 (doze mil, quinhentos e onze reais e noventa e nove centavos), conforme planilha datada de 09/10/2024.- AUTO DE AVALIAÇÃO: Avaliação do imóvel localizado na Rua Cerqueira Dalto, nº 100, Apartamento 406, matrícula 114638. Aos 12 dias do mês de abril de 2024, às 12:00 horas, me dirigi ao local apontado e, recebido pelo Sr. Daniel, funcionário do condomínio ali estabelecido, procedi a Avaliação Indireta do imóvel, visto que este é habitado pelo Sr. Manoel Oliveira, contudo este não se encontrava no local. Assim, AVALIO o imóvel em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).- Conforme Certidão do 6º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 114.638, em nome de Inverrio Cascadura Empreendimentos Imobiliários Ltda; constando ainda da referida matrícula: (R-2) – Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; (Av-4) – Aditamento ao “caput” desta matrícula, que a unidade objeto desta, tem direito uma (01) vaga de garagem, correspondendo a referida vaga a fração ideal de 0,000087 do respectivo terreno; (Av-8) – Indisponibilidade: 16ª Vara do Trabalho – RJ, Ação Trabalhista nº 0100661782016501006; (Av-27) – Indisponibilidade: 38ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, Ação Trabalhista nº 00103335420145010038; (Av-28) – Indisponibilidade: Coordenadoria de Apoio a Efetividade Processual – TRT da 1ª Região – Processo nº 01007615920165010023.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 3253846-4): não apresenta débitos; Taxa de Incêndio (inscrição nº 5112564-9): não apresenta débitos; Condomínio: não apresenta débitos, conforme informação datada de 09/10/2024.- AUTO DE AVALIAÇÃO: Avaliação do imóvel localizado na Rua Cerqueira Dalto, nº 100, Apartamento 505, matrícula 114649. Aos 12 dias do mês de abril de 2024, às 12:00 horas, me dirigi ao local apontado e, recebido pelo Sr. Daniel, funcionário do condomínio ali estabelecido, procedi a Avaliação Indireta do imóvel, visto que este é habitado pelo Sr. João Victor, contudo este não se encontrava no local. Assim, AVALIO o imóvel em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).- Conforme Certidão do 6º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 114.649, em nome de Inverrio Cascadura Empreendimentos Imobiliários Ltda; constando ainda da referida matrícula: (Av-4) – Aditamento ao “caput” desta matrícula, que a unidade objeto desta, tem direito uma (01) vaga de garagem, correspondendo a referida vaga a fração ideal de 0,000087 do respectivo terreno; (Av-9) – Indisponibilidade: 16ª Vara do Trabalho – RJ, Ação Trabalhista nº 0100661782016501006; (Av-28) – Indisponibilidade: Coordenadoria de Apoio a Efetividade Processual – TRT da 1ª Região – Processo nº 01007615920165010023; (Av-29) – Indisponibilidade: 38ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – TRT da 1ª Região, Ação Trabalhista nº 00103335420145010038.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 3253857-1): não apresenta débitos; Taxa de Incêndio (inscrição nº 5112575-5): não apresenta débitos; Condomínio: não apresenta débitos, conforme informação datada de 09/10/2024.- AUTO DE AVALIAÇÃO: Avaliação do imóvel localizado na Rua Cerqueira Dalto, nº 100, Apartamento 512, matrícula 114656. Aos 12 dias do mês de abril de 2024, às 12:00 horas, me dirigi ao local apontado e, recebido pelo Sr. Daniel, funcionário do condomínio ali estabelecido, procedi a Avaliação Indireta do imóvel, visto que este é habitado pelo Sr. Luiz Wellington, contudo este não se encontrava no local. Assim, AVALIO o imóvel em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).- Conforme Certidão do 6º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 114.656, em nome de Inverrio Cascadura Empreendimentos Imobiliários Ltda; constando ainda da referida matrícula: (Av-3) – Aditamento ao “caput” desta matrícula, que a unidade objeto desta, tem direito uma (01) vaga de garagem, correspondendo a referida vaga a fração ideal de 0,000087 do respectivo terreno; (Av-6) – Indisponibilidade: 62ª Vara do Trabalho – RJ, Ação Trabalhista nº 00112036120135010062; (Av-7) – Indisponibilidade: 16ª Vara do Trabalho – RJ, Ação Trabalhista nº 0100661782016501006; (Av-8) – Indisponibilidade: 17ª Vara do Trabalho – RJ, Ação Trabalhista nº 00103436420145010017; (Av-9) – Ação Ordinária: 16ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ – Processo nº 0093375-23.2018.8.19.0001, movida por Banco Bradesco S.A contra Inverrio Mallorca 2006 Incorporações Imobiliárias Ltda e Outros; (R-10) – Arresto: Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - CAEX – ATOrd nº 0100761-59.2016.5.01.0023, em favor de Edmilson Bezerra de Souza contra Inverrio Araguaia Empreendimentos Imobiliários Ltda e Outros; (R-12) – Penhora: Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - CAEX – ATOrd nº 0100761-59.2016.5.01.0023, em favor de Edmilson Bezerra de Souza contra Inverrio Araguaia Empreendimentos Imobiliários Ltda e Outros; (R-20) – Penhora: 9ª Vara Federal de Execução Fiscal – Processo nº 5028582-81.2022.4.02.5101/RJ, Ação movida pela União – Fazenda Nacional em face de Inverrio Cascadura Empreendimentos Imobiliários Ltda; (Av-23) – Indisponibilidade: 38ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – TRT da 1ª Região, Ação Trabalhista nº 00103335420145010038; (Av-24) – Indisponibilidade: Coordenadoria de Apoio a Efetividade Processual – TRT da 1ª Região – Processo nº 01007615920165010023.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 3253864-7): R\$ 1.203,32 (hum mil, duzentos e três reais e trinta e dois centavos), referente aos exercícios de 2022 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 5112582-1): R\$ 260,82 (duzentos e sessenta reais e oitenta e dois centavos), referente aos exercícios de 2022 e 2023; Condomínio: não apresenta débitos, conforme informação datada de 09/10/2024.- AUTO DE AVALIAÇÃO: Avaliação do imóvel localizado na Rua Cerqueira Dalto, nº 100, Apartamento 711, matrícula 114.679. Aos 12 dias do mês de abril de 2024, às 12:00 horas, me dirigi ao local apontado e, recebido pelo Sr. Daniel, funcionário do condomínio ali estabelecido, procedi a Avaliação Indireta do imóvel, visto que este é habitado pela Sra. Chen Suyan, contudo esta não se encontrava no local. Assim, AVALIO o imóvel em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).- Conforme Certidão do 6º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 114.679, em nome de Inverrio Cascadura Empreendimentos Imobiliários Ltda; constando ainda da referida matrícula: (Av-4) – Aditamento ao “caput” desta matrícula, que a unidade objeto desta, tem direito

uma (01) vaga de garagem, correspondendo a referida vaga a fração ideal de 0,000087 do respectivo terreno; (Av-6) – Indisponibilidade: 1ª Vara do Trabalho de Nilópolis – TRT da 1ª Região, Ação Trabalhista nº 00100292420145010501; (Av-7) – Indisponibilidade: 62ª Vara do Trabalho – RJ, Ação Trabalhista nº 00112036120135010062; (Av-8) – Indisponibilidade: 16ª Vara do Trabalho – RJ, Ação Trabalhista nº 0100661782016501006; (Av-9) – Indisponibilidade: 17ª Vara do Trabalho – RJ, Ação Trabalhista nº 00103436420145010017; (R-12) – Penhora: Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - CAEX – ATOrd nº 0100761-59.2016.5.01.0023, em favor de Edmilson Bezerra de Souza contra Inverrio Cascadura Empreendimentos Imobiliários Ltda e Outros; (Av-26) – Indisponibilidade: Coordenadoria de Apoio a Efetividade Processual – TRT da 1ª Região – Processo nº 01007615920165010023; (Av-27) – Indisponibilidade: 38ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – TRT da 1ª Região, Ação Trabalhista nº 00103335420145010038; (Av-28) – Indisponibilidade: 62ª Vara do Trabalho – RJ, Ação Trabalhista nº 00112036120135010062.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 3253887-8): não apresenta débitos; Taxa de Incêndio (inscrição nº 5112605-0): não apresenta débitos; Condomínio: não apresenta débitos, conforme informação datada de 09/10/2024.- AUTO DE AVALIAÇÃO: Avaliação do imóvel localizado na Rua Cerqueira Daltro, nº 100, Apartamento 712, matrícula 114680. Aos 12 dias do mês de abril de 2024, às 12:00 horas, me dirigi ao local apontado e, recebido pelo Sr. Daniel, funcionário do condomínio ali estabelecido, procedi a Avaliação Indireta do imóvel, visto que este é habitado pelo Sr. Edson Vargas, contudo este não se encontrava no local. Assim, AVALIO o imóvel em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).- Conforme Certidão do 6º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 114.680, em nome de Inverrio Cascadura Empreendimentos Imobiliários Ltda; constando ainda da referida matrícula: (Av-3) – Aditamento ao “caput” desta matrícula, que a unidade objeto desta, tem direito uma (01) vaga de garagem, correspondendo a referida vaga a fração ideal de 0,000087 do respectivo terreno; (Av-5) – Indisponibilidade: 1ª Vara do Trabalho de Nilópolis – TRT da 1ª Região, Ação Trabalhista nº 00100292420145010501; (Av-6) – Indisponibilidade: 62ª Vara do Trabalho – RJ, Ação Trabalhista nº 00112036120135010062; (Av-7) – Indisponibilidade: 16ª Vara do Trabalho – RJ, Ação Trabalhista nº 0100661782016501006; (Av-8) – Indisponibilidade: 17ª Vara do Trabalho – RJ, Ação Trabalhista nº 00103436420145010017; (Av-9) – Ação Ordinária: 16ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ – Processo nº 0093375-23.2018.8.19.0001, movida por Banco Bradesco S.A contra Inverrio Mallorca 2006 Incorporações Imobiliárias Ltda e Outro; (R-13) – Penhora: 9ª Vara Federal de Execução Fiscal – Processo nº 5028582-81.2022.4.02.5101/RJ, Ação movida pela União – Fazenda Nacional em face de Inverrio Cascadura Empreendimentos Imobiliários Ltda; (Av-16) – Indisponibilidade: Coordenadoria de Apoio a Efetividade Processual – TRT da 1ª Região – Processo nº 01007615920165010023; (Av-17) – Indisponibilidade: 38ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – TRT da 1ª Região, Ação Trabalhista nº 00103335420145010038.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 3253888-6): não apresenta débitos; Taxa de Incêndio (inscrição nº 5112606-8): não apresenta débitos; Condomínio: não apresenta débitos, conforme informação datada de 09/10/2024.- AUTO DE AVALIAÇÃO: Avaliação do imóvel localizado na Rua Cerqueira Daltro, nº 100, Apartamento 811, matrícula 114691. Aos 12 dias do mês de abril de 2024, às 12:00 horas, me dirigi ao local apontado e, recebido pelo Sr. Daniel, funcionário do condomínio ali estabelecido, procedi a Avaliação Indireta do imóvel, visto que este é habitado pela Sra. Ana Paula, contudo esta não se encontrava no local. Assim, AVALIO o imóvel em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).- Conforme Certidão do 6º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 114.691, em nome de Inverrio Cascadura Empreendimentos Imobiliários Ltda; constando ainda da referida matrícula: (Av-4) – Aditamento ao “caput” desta matrícula, que a unidade objeto desta, tem direito uma (01) vaga de garagem, correspondendo a referida vaga a fração ideal de 0,000087 do respectivo terreno; (Av-9) – Indisponibilidade: 62ª Vara do Trabalho – RJ, Ação Trabalhista nº 00112036120135010062; (Av-10) – Indisponibilidade: 16ª Vara do Trabalho – RJ, Ação Trabalhista nº 0100661782016501006; (Av-20) – Indisponibilidade: Coordenadoria de Apoio a Efetividade Processual – TRT da 1ª Região – Processo nº 01007615920165010023; (Av-21) – Indisponibilidade: 38ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – TRT da 1ª Região, Ação Trabalhista nº 00103335420145010038; (Av-22) – Indisponibilidade: 62ª Vara do Trabalho – RJ, Ação Trabalhista nº 00112036120135010062.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 3253899-3): R\$ 61,70 (sessenta e um reais e setenta centavos), referente ao exercício de 2024 (10ª cota); Taxa de Incêndio (inscrição nº 5112617-5): não apresenta débitos; Condomínio: não apresenta débitos, conforme informação datada de 09/10/2024.- AUTO DE AVALIAÇÃO: Avaliação do imóvel localizado na Rua Cerqueira Daltro, nº 100, Apartamento 912, matrícula 114.704. Aos 12 dias do mês de abril de 2024, às 12:00 horas, me dirigi ao local apontado e, recebido pelo Sr. Daniel, funcionário do condomínio ali estabelecido, procedi a Avaliação Indireta do imóvel, visto que este é habitado pela Sra. Cleide Barbosa, contudo esta não se encontrava no local. Assim, AVALIO o imóvel em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).- Conforme Certidão do 6º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 114.704, em nome de Inverrio Cascadura Empreendimentos Imobiliários Ltda; constando ainda da referida matrícula: (R-2) – Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; (Av-4) – Aditamento ao “caput” desta matrícula, que a unidade objeto desta, tem direito uma (01) vaga de garagem, correspondendo a referida vaga a fração ideal de 0,000087 do respectivo terreno; (Av-6) – Indisponibilidade: 1ª Vara do Trabalho de Nilópolis – TRT da 1ª Região, Ação Trabalhista nº 00100292420145010501; (Av-7) – Indisponibilidade: 62ª Vara do Trabalho – RJ, Ação Trabalhista nº 00112036120135010062; (Av-8) – Indisponibilidade: 16ª Vara do Trabalho – RJ, Ação Trabalhista nº 0100661782016501006; (Av-9) – Indisponibilidade: 17ª Vara do Trabalho – RJ, Ação Trabalhista nº 00103436420145010017; (R-12) – Penhora: 8ª Vara Federal de Execução Fiscal – Processo nº 0178499-75.2016.4.02.5101/RJ, Ação movida pela União – Fazenda Nacional em face de Inverrio Cascadura Empreendimentos Imobiliários Ltda; (R-17) – Penhora: 9ª Vara Federal de

Execução Fiscal – Processo nº 5028582-81.2022.4.02.5101/RJ, Ação movida pela União – Fazenda Nacional em face de Inverrio Cascadura Empreendimentos Imobiliários Ltda; (Av-20) – Indisponibilidade: Coordenadoria de Apoio a Efetividade Processual – TRT da 1ª Região – Processo nº 01007615920165010023; (Av-21) – Indisponibilidade: 38ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – TRT da 1ª Região, Ação Trabalhista nº 00103335420145010038; (Av-22) – Indisponibilidade: 62ª Vara do Trabalho – RJ, Ação Trabalhista nº 00112036120135010062.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 3253912-4): não apresenta débitos; Taxa de Incêndio (inscrição nº 5112628-2): não apresenta débitos; Condomínio: não apresenta débitos, conforme informação datada de 09/10/2024.- UTO DE AVALIAÇÃO: Aos treze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro, nesta cidade, em cumprimento ao r. mandado em anexo, extraído do processo supra, eu, Oficial de Justiça Avaliadora signatária, dirigi-me à Rua Cardoso de Moraes, nº 266, Loja C, onde, observadas as formalidades legais, procedi à avaliação do imóvel situado no endereço supra, levando em consideração os fatores que passo a elencar: Data da Avaliação: 13/03/2024. Endereço: Rua Cardoso de Moraes, nº 266, Loja C, Bonsucesso, Rio de Janeiro, RJ. Dados constantes do espelho do IPTU: Inscrição Municipal: 3.251.227-9. Idade: 2012. Da Avaliação: O imóvel encontra-se localizado no Bairro de Bonsucesso, Município do Rio de Janeiro, em rua composta por outras casas e pequenos prédios, conta com transporte público e nas proximidades existe comércio além de ser guarnecida pelos serviços básicos necessários como luz, água, telefonia, vias asfaltadas, etc., porém, relativamente próximo estão também algumas comunidades e das favelas do bairro de Bonsucesso, considerando a segurança pública na atualidade, a localização do imóvel é considerada desfavorável. Assim, considerando os valores praticados em imóveis semelhantes no mercado e o preço médio do m2, bem como o valor que serve de base para o cálculo do ITBI, a sua localização no centro de Bonsucesso, inserido em área residencial e comercial, área edificada, idade e estado geral de conservação do prédio, AVALIO o bem acima descrito, com sua correspondente fração ideal que lhe couber o terreno em R\$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais). Rio de Janeiro, 13 de março de 2024.- Conforme Certidão do 6º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 111.560, em nome de Inverrio Bonsucesso Empreendimentos Imobiliários Ltda; constando ainda da referida matrícula: (R-2) – Hipoteca em favor do Itaú Unibanco S.A. (atual Banco Itaú S.A); (R-12) – Penhora: 16ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ – Processo nº 0059776-06.2012.8.19.0001, Ação movida por Cristiane Dias de Freitas contra Inverrio Bonsucesso Empreendimentos Imobiliários Ltda.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 3251227-9): R\$ 45.077,55 (quarenta e cinco mil, setenta e sete reais e cinquenta e cinco centavos), referente aos exercícios de 2015 a 2019 e 2024 (03ª e 10ª cota); Taxa de Incêndio (inscrição nº 5109978-6): R\$ 1.588,79 (hum mil, quinhentos e oitenta e oito reais e setenta e nove centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2023; Condomínio: não apresenta débitos, conforme informação datada de 16/10/2024.- AUTO DE AVALIAÇÃO: Aos treze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro, nesta cidade, em cumprimento ao r. mandado em anexo, extraído do processo supra, eu, Oficial de Justiça Avaliadora signatária, dirigi-me à Rua Cardoso de Moraes, nº 266, Loja D, onde, observadas as formalidades legais, procedi à avaliação do imóvel situado no endereço supra, levando em consideração os fatores que passo a elencar: Data da Avaliação: 13/03/2024. Endereço: Rua Cardoso de Moraes, nº 266, Loja D, Bonsucesso, Rio de Janeiro, RJ. Dados constantes do espelho do IPTU: Inscrição Municipal: 3.251.228-7. Idade: 2012. Da Avaliação: O imóvel encontra-se localizado no Bairro de Bonsucesso, Município do Rio de Janeiro, em rua composta por outras casas e pequenos prédios, conta com transporte público e nas proximidades existe comércio além de ser guarnecida pelos serviços básicos necessários como luz, água, telefonia, vias asfaltadas, etc., porém, relativamente próximo estão também algumas comunidades e das favelas do bairro de Bonsucesso, considerando a segurança pública na atualidade, a localização do imóvel é considerada desfavorável. Assim, considerando os valores praticados em imóveis semelhantes no mercado e o preço médio do m2, bem como o valor que serve de base para o cálculo do ITBI, a sua localização no centro de Bonsucesso, inserido em área residencial e comercial, área edificada, idade e estado geral de conservação do prédio, AVALIO o bem acima descrito, com sua correspondente fração ideal que lhe couber o terreno em R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais). Rio de Janeiro, 13 de março de 2024.- Conforme Certidão do 6º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 111.561, em nome de Inverrio Bonsucesso Empreendimentos Imobiliários Ltda; constando ainda da referida matrícula: (R-2) – Hipoteca em favor do Itaú Unibanco S.A. (atual Banco Itaú S.A); (R-4) – Penhora: 8ª Vara Cível – Processo nº 0409868-07.2015.8.19.0001, Ação movida por Condomínio Bonsucesso Residencial Clube contra Inverrio Bonsucesso Empreendimentos Imobiliários Ltda; (R-11) – Penhora: 16ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ – Processo nº 0059776-06.2012.8.19.0001, Ação movida por Cristiane Dias de Freitas contra Inverrio Bonsucesso Empreendimentos Imobiliários Ltda; (Av-14) – Indisponibilidade: Coordenadoria de Apoio a Efetividade Processual – TRT da 1ª Região – Processo nº 01007615920165010023.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 3251228-7): R\$ 564,60 (quinhentos e sessenta e quatro reais e sessenta centavos), referente ao exercício de 2024 (10ª cota); Taxa de Incêndio (inscrição nº 5109979-4): R\$ 329,65 (trezentos e vinte e nove reais e sessenta e cinco centavos), referente ao exercício de 2020; Condomínio: R\$ 300,40 (trezentos reais e quarenta centavos), conforme planilha datada de 16/10/2024.- AUTO DE AVALIAÇÃO: Aos treze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro, nesta cidade, em cumprimento ao r. mandado em anexo, extraído do processo supra, eu, Oficial de Justiça Avaliadora signatária, dirigi-me à R. Cardoso de Moraes nº 266/201, onde, observadas as formalidades legais, procedi à avaliação indireta do imóvel situado no endereço supra, em razão de não ter sido possível a entrada desta OJA ao local por não haver ninguém no imóvel, levando em consideração os fatores que passo a elencar: Data da avaliação: 13/03/2024. Endereço: Rua Cardoso de Moraes, nº 266, Apartamento 201,

Bonsucesso, Rio de Janeiro, RJ. Da Avaliação: O imóvel encontra-se localizado no Bairro de Bonsucesso, Município do Rio de Janeiro, em rua composta por outras casas e pequenos prédios, conta com transporte público e nas proximidades existe comércio além de ser guarnecida pelos serviços básicos necessários como luz, água, telefonia, vias asfaltadas, etc, porém, relativamente próximo estão também algumas comunidades e das favelas do bairro de Bonsucesso, considerando a segurança pública na atualidade, a localização do imóvel é considerada desfavorável. Assim, considerando os valores praticados em imóveis semelhantes no mercado e o preço médio do m², bem como o valor que serve de base para o cálculo do ITBI, a sua localização no centro de Bonsucesso, inserido em área residencial e comercial, área edificada, idade e estado geral de conservação do prédio, AVALIO o bem acima descrito, com sua correspondente fração ideal que lhe couber o terreno em R\$ 223.000,00 (duzentos e vinte e três mil reais). Rio de Janeiro, 13 de março de 2024.- Conforme Certidão do 6º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 111.563, em nome de Inverrio Bonsucesso Empreendimentos Imobiliários Ltda; constando ainda da referida matrícula: (R-6) – Penhora; Nos termos da certidão de 13/11/2014, da 11ª Vara Cível desta cidade (processo 2013.8.19.0001), contendo termo de penhora de 13/11/2014, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado em favor de Hosana Construções e Serviços Ltda, figurando como devedora Inverrio Bonsucesso Empreendimentos Imobiliários Ltda; (R-7) – Penhora: 8ª Vara Cível desta cidade – Processo nº 0364916-40.2015.8.19.0001, Ação movida por Condomínio Bonsucesso Residencial Clube em face de Inverrio Bonsucesso Empreendimentos Imobiliários Ltda; (R-8) – Arresto: Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - CAEX – ATOrd nº 0100761-59.2016.5.01.0023, em favor de Edmilson Bezerra de Souza contra Inverrio Bonsucesso Empreendimentos Imobiliários Ltda e Outros; (R-10) – Penhora: Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - CAEX – ATOrd nº 0100761-59.2016.5.01.0023, em favor de Edmilson Bezerra de Souza contra Inverrio Bonsucesso Empreendimentos Imobiliários Ltda e Outros; (Av-13) – Indisponibilidade: Coordenadoria de Apoio a Efetividade Processual – TRT da 1ª Região – Processo nº 01007615920165010023.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 3251230-3): R\$ 880,24 (oitocentos e oitenta reais e vinte e quatro centavos), referente aos exercícios de 2020, 2023 (3ª cota) e 2024 (da 06ª a 10ª cota); Taxa de Incêndio (inscrição nº 5109981-0): R\$ 137,35 (cento e trinta e quatro reais e trinta e cinco centavos), referente aos exercícios de 2020; Condomínio: não apresenta débitos, conforme informação datada de 16/10/2024.- AUTO DE AVALIAÇÃO: Aos treze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro, nesta cidade, em cumprimento ao r. mandado em anexo, extraído do processo supra, eu, Oficial de Justiça Avaliadora signatária, dirigi-me à R. Cardoso de Moraes nº 266/904, onde, observadas as formalidades legais, procedi à avaliação indireta do imóvel situado no endereço supra, em razão de não ter sido possível a entrada desta OJA ao local por não haver ninguém no imóvel, levando em consideração os fatores que passo a elencar: Data da Avaliação: 13/03/2024. Endereço: Rua Cardoso de Moraes, nº 266, Apartamento 904, Bonsucesso, Rio de Janeiro, RJ. Dados constantes do espelho do IPTU: Inscrição Municipal: 3.251.275-8. Idade: 2012. Da Avaliação: O imóvel encontra-se localizado no Bairro de Bonsucesso, Município do Rio de Janeiro, em rua composta por outras casas e pequenos prédios, conta com transporte público e nas proximidades existe comércio além de ser guarnecida pelos serviços básicos necessários como luz, água, telefonia, vias asfaltadas, etc, porém, relativamente próximo estão também algumas comunidades e das favelas do bairro de Bonsucesso, considerando a segurança pública na atualidade, a localização do imóvel é considerada desfavorável. Assim, considerando os valores praticados em imóveis semelhantes no mercado e o preço médio do m², bem como o valor que serve de base para o cálculo do ITBI, a sua localização no centro de Bonsucesso, inserido em área residencial e comercial, área edificada, idade e estado geral de conservação do prédio, AVALIO o bem acima descrito, com sua correspondente fração ideal que lhe couber o terreno em R\$ 223.000,00 (duzentos e vinte e três mil reais). Rio de Janeiro, 13 de março de 2024.- Conforme Certidão do 6º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 111.608, em nome de Inverrio Bonsucesso Empreendimentos Imobiliários Ltda; constando ainda da referida matrícula: (R-2) – Hipoteca em favor do Itaú Unibanco S.A. (atual Banco Itaú S.A).- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 3251275-8): R\$ 743,88 (setecentos e quarenta e três reais e oitenta e oito centavos), referente aos exercícios de 2020, 2021, 2023 e 2004; Taxa de Incêndio (inscrição nº 5110026-1): R\$ 529,46 (quinhentos e vinte e nove reais e quarenta e seis centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2021 e 2023; Condomínio: não apresenta débitos, conforme informação datada de 16/10/2024.- AUTO DE AVALIAÇÃO: Aos treze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro, nesta cidade, em cumprimento ao r. mandado em anexo, extraído do processo supra, eu, Oficial de Justiça Avaliadora signatária, dirigi-me à Rua Cardoso de Moraes, nº 266, Apartamento 1004, onde, observadas as formalidades legais, procedi à Avaliação Indireta do imóvel situado no endereço supra, em razão de não ter sido possível a entrada desta OJA ao local por não haver ninguém no imóvel, levando em consideração os fatores que passo a elencar: Data da Avaliação: 13/03/2024. Endereço: Rua Cardoso de Moraes, nº 266, Apto. 1004, Bonsucesso, Rio de Janeiro, RJ. Dados constantes do espelho do IPTU: Inscrição Municipal: 3.251.281-6. Idade: 2012. Da Avaliação: O imóvel encontra-se localizado no Bairro de Bonsucesso, Município do Rio de Janeiro, em rua composta por outras casas e pequenos prédios, conta com transporte público e nas proximidades existe comércio além de ser guarnecida pelos serviços básicos necessários como luz, água, telefonia, vias asfaltadas, etc., porém, relativamente próximo estão também algumas comunidades e das favelas do bairro de Bonsucesso, considerando a segurança pública na atualidade, a localização do imóvel é considerada desfavorável. Assim, considerando os valores praticados em imóveis semelhantes no mercado e o preço médio do m², bem como o valor que serve de base para o cálculo do ITBI, a sua localização no centro de Bonsucesso, inserido em área residencial e comercial, área edificada, idade e estado geral de conservação do prédio, AVALIO

o bem acima descrito, com sua correspondente fração ideal que lhe couber o terreno em R\$ 223.000,00 (duzentos e vinte e três mil reais). Rio de Janeiro, 13 de março de 2024.- Conforme Certidão do 6º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 111.614, em nome de Inverrio Bonsucesso Empreendimentos Imobiliários Ltda; constando ainda da referida matrícula: (R-2) – Hipoteca em favor do Itaú Unibanco S.A. (atual Banco Itaú S.A).- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 3251281-6): R\$ 1.824,40 (hum mil, oitocentos e vinte e quatro reais e quarenta centavos), referente aos exercícios de 2019, 2020, 2021, 2023 e 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 5110032-9): R\$ 401,10 (quatrocentos e um reais e dez centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2021; Condomínio: não apresenta débitos, conforme informação datada de 16/10/2024.- AUTO DE AVALIAÇÃO: Aos treze dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro, nesta cidade, em cumprimento ao r. mandado em anexo, extraído do processo supra, eu, Oficial de Justiça Avaliadora signatária, dirigi-me à Rua Cardoso de Moraes, nº 266, Apartamento 1104, onde, observadas as formalidades legais, procedi à avaliação indireta do imóvel situado no endereço supra, em razão de não ter sido possível a entrada desta OJA ao local por não haver ninguém no imóvel, levando em consideração os fatores que passo a elencar: Data da Avaliação: 13/03/2024. Endereço: Rua Cardoso de Moraes, nº 266, Apartamento 1104, Bonsucesso, Rio de Janeiro, RJ. Dados constantes do espelho do IPTU: Inscrição Municipal: 3.251.287-3. Idade: 2012. Da Avaliação: O imóvel encontra-se localizado no Bairro de Bonsucesso, Município do Rio de Janeiro, em rua composta por outras casas e pequenos prédios, conta com transporte público e nas proximidades existe comércio além de ser guarnecida pelos serviços básicos necessários como luz, água, telefonia, vias asfaltadas, etc., porém, relativamente próximo estão também algumas comunidades e das favelas do bairro de Bonsucesso, considerando a segurança pública na atualidade, a localização do imóvel é considerada desfavorável. Assim, considerando os valores praticados em imóveis semelhantes no mercado e o preço médio do m2, bem como o valor que serve de base para o cálculo do ITBI, a sua localização no centro de Bonsucesso, inserido em área residencial e comercial, área edificada, idade e estado geral de conservação do prédio, AVALIO o bem acima descrito, com sua correspondente fração ideal que lhe couber o terreno em R\$ 223.000,00 (duzentos e vinte e três mil reais). Rio de Janeiro, 13 de março de 2024.- Conforme Certidão do 6º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 111.620, em nome de Inverrio Bonsucesso Empreendimentos Imobiliários Ltda; constando ainda da referida matrícula: (R-2) – Hipoteca em favor do Itaú Unibanco S.A. (atual Banco Itaú S.A.); (Av-11) – Indisponibilidade: Coordenadoria de Apoio a Efetividade Processual – TRT da 1ª Região – Processo nº 01007615920165010023.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 3251287-3): R\$ 593,41 (quinhentos e noventa e três reais e quarenta e um centavos), referente aos exercícios de 2020, 2021, 2023 e 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 5110038-6): R\$ 533,56 (quinhentos e trinta e três reais e cinquenta e seis centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2022; Condomínio: não apresenta débitos, conforme informação datada de 16/10/2024.- Cientes os Srs. interessados que, a venda será feita livre e desembaraçada de débitos.- 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 ou a prazo de até 15 dias mediante caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro no ato da arrematação, 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 três 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, Pery João Bessa Neves, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Alexandre de Carvalho Mesquita - Juiz de Direito.