



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA TRIGÉSIMA QUARTA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 302/304/306-D, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2176
E-mail: cap34vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à IRONBRÁS INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A, na pessoa de seu representante legal, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0312911-46.2012.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO TENENTE ARTHUR CARLOS FERRÃO contra IRONBRÁS INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A, na forma abaixo:

O DR. JOÃO MARCOS DE CASTELLO BRANCO FANTINATO, Juiz de Direito da Trigésima Quarta 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 IRONBRÁS INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A, na pessoa de seu representante legal, que no dia **10.03.2025, às 12hs:20min**, através do site de leilões online www.portellaleiloes.com.br, pelo 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 **13.03.2025**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, conforme prevê o Art. 891, § único do CPC, o “Direito e Ação” ao imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 464 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 482 - descrito e avaliado às fls. 791 (em 15/03/2024).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Compareci, em 13/03/2024, às 14h50, na Rua Conselheiro Saraiva, nº 20, ocasião em que realizei, junto ao Sr. Fabio, avaliação direta do bem objeto da diligência. **IMÓVEL:** Vaga de garagem 433, com 15m2, do prédio localizado na Rua Conselheiro Saraiva, nº 20, Centro, Rio de Janeiro, RJ, e correspondente fração de 0.562 do domínio útil do terreno, foreiro à União Federal, na freguesia de Santa Rita, matrícula nº 52336, do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Prédio: Trata-se de edifício garagem com 6 (seis) andares, acessíveis por rampa e escada, datado de 1984. O horário de funcionamento é das 6hs às 20h30. Região: Cuida-se de logradouro asfaltado, com distribuição de energia elétrica e sistema de saneamento básico, situado próximo à Avenida Rio Branco. À frente, há imóveis abandonados. Conclusão: Ante as considerações expendidas e por método comparativo, AVALIO o imóvel em R\$ 23.500,00 (vinte e três mil e quinhentos reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 24.605,78 (vinte e quatro mil, seiscentos e cinco reais e setenta e oito centavos).- Conforme Certidão do 7º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel, **foreiro à União Federal**, encontra-se matriculado sob o nº 52336, em nome do Banco Safra S.A; constando ainda da referida matrícula: **(Av-01) – Promessa de Venda:** o imóvel acha-se prometido à venda à Data-Cleaner Serviços Técnicos Ltda; **(Av-02) – Promessa de Cessão:** a promitente compradora, prometeu ceder seus direitos à compra do imóvel objeto da matrícula à Ironbrás Indústria e Comércio S.A.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 1649098-9): R\$ 8.221,79 (oito mil, duzentos e vinte e um reais e setenta e nove centavos), referente aos exercícios de 2020 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 709394-1): R\$ 421,09 (quatrocentos e vinte e um reais e nove 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. 255, inciso XIX, Provimento de nº 83/2022 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, 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) 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 suprindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e sete dias do mês de janeiro de 2025.- 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, Mariana da Silva Pinho Nogueira, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) João Marcos de Castello Branco Fantinato - Juiz de Direito.