



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUIZO DE DIREITO DA DÉCIMA QUINTA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 233/235/237-C, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2339 / 3133-2385
E-mail: cap15vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à CONSTRUTORA INÚBIA LTDA SOCIEDADE MERCANTIL, na pessoa de seu representante legal, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0385976-69.2015.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CANINDÉ contra CONSTRUTORA INÚBIA LTDA SOCIEDADE MERCANTIL, na forma abaixo:

A DRA. CAMILA ROCHA GUERIN, Juíza de Direito da Décima Quinta 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 CONSTRUTORA INÚBIA LTDA SOCIEDADE MERCANTIL, na pessoa de seu representante legal, que no dia **10.09.2025, às 12hs:10min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da Leiloeira Pública **FABÍOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **15.09.2025**, 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 imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 411 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 482 e 488 - descrito e avaliado às fls. 437 (em 19/03/2024), com ratificação do valor (em 21/03/2025).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA**: Justificativa: O imóvel encontra-se fechado, há cerca de dez anos, segundo informação do porteiro, Sr. Valdeci Costa. Objeto de avaliação: Apartamento 807, caracterizado e dimensionado no 2º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, nos números de ordem 24.354, fls. 233, 24355, fls. 233 e 24.356, fls. 233. Com inscrição do IPTU sob o nº 0341489-3. Caracterização do imóvel: Situado na Rua Washington Luís, nº 50, Centro, Rio de Janeiro, em prédio de utilização residencial, construído em 1960, no alinhamento da via pública. O edifício é servido por dois elevadores com capacidade para oito passageiros, cada; com porteiros trabalhando 24 horas. O imóvel tem 46 metros quadrados de área edificada e ocupa a posição de fundos para a rua principal. Está localizado em rua asfaltada, próximo do comércio, restaurantes e dos meios de transportes públicos. VALOR: atribuo ao imóvel, o valor de R\$ 207.000,00 (duzentos e sete mil reais).- Conforme Certidão do 2º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 141277, em nome de Construtora Inúbia Ltda.- **Débitos do Imóvel**: IPTU (inscrição nº 0341489-3): R\$ 1.873,84 (hum mil, oitocentos e setenta e três reais e oitenta e quatro centavos), referente aos exercícios de 2013, 2014 e 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2383470-8): R\$ 329,32 (trezentos e vinte e nove reais e trinta e dois centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2024.- Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 466 a seguinte decisão: *"... o imóvel será leiloadado livre de débitos fiscais e condominiais que serão, nessa ordem, debitados do valor do lance do arrematante, que apenas será imitado na posse após a quitação dos mesmos com valor levantado para este fim..."*.- As certidões referentes ao Art. 255, inciso XIX, Provimento de nº 83/2022 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, serão lidas pela Sra. Leiloeira 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 da Leiloeira (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 da Leiloeira); 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 arrendimento; A arrematação deverá ser à vista ou a prazo de até 15 dias mediante caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão à Leiloeira 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% à Leiloeira. 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 da Leiloeira, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente da Sra. Leiloeira 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 da Sra. Leiloeira 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, ao primeiro dia do mês de setembro 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, Tarcisio de Albuquerque Rocha, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Camila Rocha Guerin - Juíza de Direito.