



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 215, 217 e 219-B, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2387
E-mail: cap10vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à TRANSATLÂNTICA DE AFRETAMENTOS E AGENCIAMENTOS LTDA, na pessoa de seu representante legal, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0804705-63.2024.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO AQUITANIA contra TRANSATLÂNTICA DE AFRETAMENTOS E AGENCIAMENTOS LTDA, na forma abaixo:

O DR. RICARDO CYFER, Juiz de Direito da Décima 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 TRANSATLÂNTICA DE AFRETAMENTOS E AGENCIAMENTOS LTDA, na pessoa de seu representante legal, que no dia **18.11.2025, às 12hs:30min**, através do site de leilões online: 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 **25.11.2025**, 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 em questão no supramencionado autos - avaliado conforme id 223309160, constituído pelo 9º Pavimento do edifício situado na Avenida Presidente Vargas, nº 529, Centro, Rio de Janeiro, RJ – Valor: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).- Conforme Certidão do 2º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 76519, (R-2) em nome de Transatlântica de Afretamentos e Agenciamentos Ltda; constando ainda da referida matrícula: (R-3) – Penhora: 4ª Vara Federal de Execuções Fiscais/RJ – Execução Fiscal nº 2000.51.01.503604-0, movida pelo INSS – Instituto Nacional do Seguro Social contra Transatlântica de Afretamentos e Agenciamentos Ltda e Outros; (R-4) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº I-0000001026/1996, proposta pelo Município do Rio de Janeiro contra Transatlântica de Afretamentos e Agenciamentos Ltda; (R-6) – Penhora: 6ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ – Execução Fiscal nº 2003.51.01.531667-0, proposta pela Fazenda Nacional em face de Transatlântica de Afretamentos e Agenciamentos Ltda; (R-7) – Penhora: 5ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ – Execução Fiscal nº 2003.51.01.544972-4, proposta pela Fazenda Nacional em face de Transatlântica de Afretamentos e Agenciamentos Ltda; (R-8) – Locação: Instrumento Particular de 07/04/2009. Prazo: 36 meses, de 13/04/2009 a 12/04/2012. Locadora: Transatlântica de Afretamento e Agenciamentos Ltda. Locatária: IMusica S.A; certificado ainda que consta sobre o imóvel as seguintes prenotações: Livro protocolo nº 1-DT; Fl. 189; nº 586.651; Data: 08/07/2025; Título: Ofício (Exec. Fiscal nº 0503604-40.2000.4.02.5101/RJ), expedido em 01/07/2025 pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal desta cidade; Natureza do Ato: Cancelamento de Penhora; e, Livro protocolo nº 1-DU; Fl. 129; nº 589.520; Data: 15/09/2025; Título: Ofício nº 510017104186, expedido em 05/09/2025 pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Federal de Execução Fiscal desta cidade; Natureza do Ato: Cancelamento de Penhora.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 0549258-2): R\$ 105.050,42 (cento e cinco mil, cinquenta reais e quarenta e dois centavos), referente aos exercícios de 2023 a 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2901473-5): R\$ 6.274,39 (seis mil, duzentos e setenta e quatro reais e trinta e nove centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2024.- 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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos seis dias do mês de outubro 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, Fabiane Paes Landim de Oliveira, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Ricardo Cyfer - Juiz de Direito.