

RODRIGO LOPES PORTELLA - LEILOEIRO PÚBLICO

CPF. Nº 336.490.497-91.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES EXTRAJUDICIAIS, com o prazo de 10 (dez) dias e INTIMAÇÃO. - Eu, RODRIGO LOPES PORTELLA, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na JUCERJA sob o nº 055, comunico a todos os interessados e em especial, às Proprietárias/Permutantes: 1) F2MS PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA. (CNPJ. nº 16.827.194/0001-33) e 2) MDD GESTÃO DE PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA LTDA. (CNPJ. nº 18.693.364/0001-60), à Cedente: GUIOMAR DE NOVAES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. (CNPJ. nº 47.923.718/0001-13), e à Cessionária: FERNANDA CORREA DORIA BRAUNE (CPF. nº 089.026.977-70), que devidamente autorizado pela COMISSÃO DE REPRESENTANTES DO EMPREENDIMENTO GREEN VIEW, representada por seus membros: ALEXANDRO WALLACE LAURIANO DE LIMA, brasileiro, solteiro, empresário, portador do documento de identidade R.G. nº 13.243.190-9 expedido pelo DIC/RJ, inscrito no CPF/RJ sob o nº 095.099.067-19, residente e domiciliado à Rua Dina Sfat, nº 547, casa 2, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 22.793-338, (UNIDADE 208, BLOCO 04); BRUNO DUARTE PINHO, brasileiro, casado, empresário, portador do documento de identidade R.G. nº 10.343.993-1, expedido pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/RJ sob o nº 075.321.617-57, residente e domiciliado à Avenida Belisario Leite de A. Neto, 355, apto 202, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 22621-270, (UNIDADE 108, BLOCO 01) e P P LIMA INCORPORAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ 48.439477/0001-02, com sede na Rua Dr. César Cartel Villela, nº 10, casa 02, Recreio do Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 22790-828, neste ato sendo representada por POLYANA PACHECO LIMA, brasileira, solteira, comerciante, portadora do documento de identidade R.G. nº 26.467.186-8, expedido pelo DIC/RJ., inscrita no CPF/RJ sob o nº 066.387.506-40, residente e domiciliada à Rua Dr. César Villela, nº 10, casa 02, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 22790-828, (UNIDADES 203 DO BLOCO 03, 105 E 106 AMBAS DO BLOCO 04, 104 E 206 AMBAS DO BLOCO 01), todos eleitos e constantes nos termos de Contrato de Construção do empreendimento, realizarei no dia 15/06/2026, às 11:30 horas, no escritório, à Av. Nilo Peçanha nº 12 - Gr. 810 – Castelo – Rio de Janeiro/RJ., o 1º Leilão Público, por preço não inferior ao previsto no § 2º do Art. 63 da Lei nº 4.591/64, no valor de R\$ 685.157,67 (seiscentos e oitenta e cinco mil, cento e cinquenta e sete reais e sessenta e sete centavos), ou no dia 30/06/2026, no mesmo horário e local, o 2º Leilão Público, por preço não inferior ao valor de R\$ 368.482,06 (trezentos e sessenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e seis centavos), da fração ideal de 0,012154, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO nº 206 do Bloco 03, do empreendimento denominado GREEN VIEW RESIDENCES, em construção, no Lote 1 do PAL. 49992 situado na Rua Manoel Boucher Pinto, lado ímpar, localizado na esquina com a Avenida Guiomar Novaes, lado ímpar – Recreio dos Bandeirantes – Rio de Janeiro/RJ. - O terreno encontra-se transcrito no Cartório do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ., sob a matrícula nº 511814, em nome de 1) F2MS PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., e 2) MDD GESTÃO DE PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA LTDA., constando ainda na referida matrícula: AV-1 – UNIFICAÇÃO: O lote é resultante da UNIFICAÇÃO dos lotes 1, 2, 3 e 4 da Avenida Guiomar Novaes com os lotes 5 e 6, onde existe o prédio 443 (à demolir) na Rua Manoel Boucher Pinto e lotes 27 e 28 da Avenida Genaro de Carvalho; todos da quadra 12 do PAL. 22898, hoje averbada com os números 10, 12, 12, 10, 11, 10, 10 e 10 nas matrículas 1516 a 1523. – Constam ainda com referência ao imóvel: INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE PERMUTA SEM TORNA, POR ENTREGA FUTURA DE UNIDADES PRONTAS, datado de 03 de novembro de 2022, constando na qualidade de promitentes permutantes proprietários: F2MS Participações Imobiliárias Ltda., e MDD Gestão de Propriedade Imobiliária Ltda., denominados “Outorgantes”, e, na qualidade de promitente permutante incorporadora: Guiomar de Novaes Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., denominada “Outorgada”. – INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS, datado de 21 de junho de 2023, constando como Cedente: Guiomar de Novaes Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., como Cessionária (100%): Fernanda Correa Doria Braune, divorciada, e como Interveniante Anuente: Martinelli Construtora Ltda. (CNPJ. nº 29.511.664/0001-05), tendo como Objeto da Promessa de Cessão, a fração ideal de 0,012154, que corresponderá ao futuro Apartamento de 03 (três) quartos e 02 (duas) vagas de garagem de uso indistinto, nº 206 do bloco 03, do empreendimento denominado Green View Residences, que terá como endereço os lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 27 e 28 da quadra 12 (acima descritos). – INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE CONSTRUÇÃO POR ADMINISTRAÇÃO E OUTROS

PACTOS, datado de 21 de julho de 2023, constando como Contratada para a construção: Martinelli Construtora Ltda., e como Contratante da Construção: (100%) Fernanda Correa Doria Braune, sendo objeto da contratação, a unidade imobiliária a ser designada por Apartamento 206 do Bloco 03, do empreendimento denominado Green View Residences (acima citado). - Tudo nos termos das Notificações, para purga de mora, autorizadas por Guiomar de Novaes Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., enviadas à F2MS Participações Imobiliárias Ltda., na pessoa de seu representante legal, Fernando Chinaglia Leta., através do 4º RTD-RJ., constando na certidão datada de 20/04/2026, o seguinte teor: Certifico e dou fé que o Arquivo Eletrônico nº 10086, em custódia deste Serviço a partir do dia 20/04/2026, enviado por Millena de Azevedo Ramos Vinagreiro Braune para F2MS Participações Imobiliárias Ltda., foi recebido no e-mail fernando.leta@gmail.com, em 19/04/2026, às 09:01:10h, conforme Comprovante de Entrega passado aos interessados, do seguinte título: 20260418_112543_NOTIFICAÇÃO_PERMUTANTE_F2MS_assinada.pdf., à MDD Gestão de Propriedade Imobiliária Ltda., na pessoa de sua representante legal, Mônica Chinaglia Leta Botelho, através do 4º RTD-RJ., constando na certidão datada de 24/04/2026, o seguinte teor: Certifico e dou fé que o Arquivo Eletrônico nº 10097, em custódia deste Serviço a partir do dia 24/04/2026, enviado por Millena de Azevedo Ramos Vinagreiro Braune para MDD Gestão de Propriedade Imobiliária Ltda., foi recebido no e-mail monicaleta@gmail.com, em 22/04/2026, às 11:25:55h, conforme Comprovante de Entrega passado aos interessados, do seguinte título: 20260418_112807_NOTIFICAÇÃO_PERMUTANTE_MDD_GESTÃO_assinada.pdf., bem como pelo INSTRUMENTO DE CONFISSÃO DE DÍVIDA firmado por Fernanda Correa Doria Braune, em que reconhece e confessa a dívida em favor da SPE Guiomar de Novaes Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, firmado aos 29 de janeiro de 2025, em que a credora (GUIOMAR) fica autorizada a efetivar leilão extrajudicial nos termos do art. 63, §1º, da Lei 4.591/64, no caso de inadimplemento das obrigações ali avençadas, como ocorreu. - Ficam por este edital intimados dos Leilões, as proprietárias/permutantes, à cedente, e a cessionária acima citadas, e também convocados os condôminos a comparecerem à Assembleia Geral que se instalará em 1ª. convocação após 15 min. do 1º Leilão, e em 2ª. convocação após 15 min. do 2º Leilão, para como integrantes do Condomínio, manifestarem seus votos nas referidas Assembleias, sobre o exercício do direito de preferência garantido ao Condomínio pelo § 3º do Art. 63 da Lei 4.591/64, à aquisição da fração ideal do terreno e futura unidade, do Empreendimento GREEN VIEW RESIDENCES, acima mencionada, cientes de que a decisão dos condôminos presentes à Assembleia obrigará a todos os demais, mesmo os ausentes. – Ficam cientes os interessados na aquisição do imóvel, que no ato da arrematação, serão efetuados os seguintes pagamentos: arrematação mediante sinal no valor de R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais) e o saldo em até 4(quatro) parcelas, iguais e sucessivas, acrescido de 5% de comissão ao Leiloeiro no ato da arrematação, bem como as despesas efetuadas c/os leilões, e honorários advocatícios na base de 10% sobre o valor arrematado; ficando ainda por conta do arrematante, as despesas com transferência (ITBI's., RGI's., Escrituras, Certidões, IPTU., e demais impostos ou qualquer outra inerente a unidade arrematada). Cientes ainda, os srs. interessados, que por se tratar de obra por administração, além do valor da arrematação, ficarão responsáveis pelo pagamento de eventuais cotas futuras, que venham a ser aprovadas em AGE. Em caso de acordo feito com o adquirente a fim de remir a dívida, a este se obriga a arcar com os custos de publicação do edital correspondente a unidade retirada do leilão, e ainda, 10% de honorários advocatícios e 5% de leiloeiro, sobre o valor mínimo fixado no primeiro leilão. - RJ, 27/05/2026. (as.) Rodrigo Lopes Portella - Leiloeiro Público.