



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA EMPRESARIAL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Lam. Central, Sala 713, Castelo, RJ.
Telefone: (21) 3133-2724
E-mail: cap03vemp@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à MASSA FALIDA DE RUF INFORMÁTICA E ORGANIZAÇÃO LTDA, na pessoa de seu Administrador Judicial DR. CLEVERSON DE LIMA NEVES, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0023884-03.1993.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SANTA CATARINA contra MASSA FALIDA DE RUF INFORMÁTICA E ORGANIZAÇÃO LTDA, na forma abaixo:

O DR. LEONARDO DE CASTRO GOMES, Juiz de Direito da Terceira Vara Empresarial da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à MASSA FALIDA DE RUF INFORMÁTICA E ORGANIZAÇÃO LTDA, na pessoa de seu Administrador Judicial DR. CLEVERSON DE LIMA NEVES, que no dia **29.09.2026**, às **12hs:20min**, 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 **01.10.2026**, 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. 354 - tendo a executada ciência da penhora conforme fls. 356 - descrito e avaliado às fls. 968/969 (em 20/10/2025).- LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: IMÓVEL: Loja, Sobreloja e Subsolo, do edifício situado na Rua Debret, nº 79/79-A, Centro, Rio de Janeiro, RJ. Devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no 7º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, sob a matrícula nº 32.252 (fls. 778), e pela Inscrição Municipal de nº 0.868.853-3 (IPTU), com um total de 433m2, em prédio construído em 1943, tudo conforme cópias que acompanham o R. Mandado. Descrição: Loja, Sobreloja e Subsolo, situados em logradouro secundário com todos os serviços inerentes, tais como energia elétrica, iluminação pública, gás, água e internet. No centro da Cidade do Rio de Janeiro. Transporte público variado e de boa qualidade em todo entorno. Hospitais, Escolas, Delegacia e Batalhão da Polícia Militar, próximos. Metodologia Avaliatória: Foi utilizado o valor de mercado para compra e venda no mês de outubro / 2025 e o equilíbrio entre a oferta e a procura de imóveis homogêneos ao do avaliado, sendo as fontes os sites de internet das imobiliárias. Ficando indicado o valor do metro quadrado, para salas, na área em R\$ 4.000,00. Multiplicando-se pelos 433 metros quadrados do imóvel chega-se ao valor abaixo. AVALIO o imóvel acima descrito, INDIRETAMENTE, em R\$ 1.732.000,00 (hum milhão, setecentos e trinta e dois mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 1.808.413,91 (hum milhão, oitocentos e oito mil, quatrocentos e treze reais e noventa e um centavos).- Conforme Certidão do 7º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 32252, em nome de Ruf Informática e Organização Ltda (Av-01/Av-04); constando ainda da referida matrícula: (R-08) – Penhora: 3ª Vara de Fazenda Pública desta Cidade – Execução Fiscal nº 1734-99, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Ruf Informática e Organização Ltda; (R-09) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública desta Cidade – Execução Fiscal nº 0036/95, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Ruf Informática e Organização Ltda; (R-11) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública desta Cidade – Execução Fiscal nº 2004.120.025260-0, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Ruf Informática e Organização Ltda; (R-13) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ – Execução Fiscal nº 0423261-33.2014.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Ruf Informática e Organização Ltda; (R-14) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ – Execução Fiscal nº 0301568-43.2018.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Ruf Informática e Organização Ltda; (Av-15/Av-17) – Arrecadação: nos termos dos Ofícios oriundos da 3ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ – Processo nº 0097048-64.1994.8.19.0001, fica o imóvel descrito na matrícula arrecadado; (Av-16/Av-17) – Indisponibilidade: nos termos dos Ofícios oriundos da 3ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ – Processo nº 0097048-64.1994.8.19.0001, fica indisponível o imóvel descrito na matrícula.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 0868853-3): R\$ 3.110.311,74 (três milhões, cento e dez mil, trezentos e onze reais e setenta e quatro centavos), referente aos exercícios de 1991 a 1993, 1998 a 2002 e 2007 a 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 384163-2): R\$ 8.344,21 (oito mil, trezentos e quarenta e quatro reais e vinte e centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2025.- Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 1048, a seguinte decisão: “... *DEFIRO a venda livre e desembaraçada, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do artigo 908 do CPC...*”.- 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 arrendimento.- Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 1048, a seguinte decisão: “... *Defiro nos moldes do art. 895 do CPC que, caso haja interessados em adquirir o referido bem prestações, seja tal proposta apresentada por escrito nos autos, com a devida antecedência... Defiro, ainda, a possibilidade de pagamento do lance mediante caução de 30% à vista e o restante em até 15 dias, alternativamente ao pagamento integralmente à vista, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro no ato da arrematação...*”.- 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 dezesete dias do mês de agosto de 2026.- 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, Marcell Da Silva Argento, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Leonardo De Castro Gomes - Juiz de Direito.