



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA SÉTIMA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115 – Sala 210-C – Centro/RJ.
Telefone: 3133-2229
E-mail: cap17vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO PRESENCIAL E ONLINE e INTIMAÇÃO à MAGUI COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CALÇADOS E BOLSAS LTDA, na pessoa de seu representante legal, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0135243-79.1998.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO SHOPPING CASSINO ATLÂNTICO contra MAGUI COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CALÇADOS E BOLSAS LTDA, na forma abaixo:

A DRA. PRISCILA FERNANDES MIRANDA BOTELHO DA PONTE, Juíza de Direito da Décima Sétima 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 MAGUI COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CALÇADOS E BOLSAS LTDA, na pessoa de seu representante legal, que no dia **31.01.2024, às 13hs:00min**, no Átrio do Fórum, à Av. Erasmo Braga, nº 115, 5º Andar (hall dos elevadores da Lâmina Central), Castelo, Rio de Janeiro, RJ, e simultaneamente através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, pela Leiloeira Pública **FABIOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **06.02.2024**, no mesmo horário e local, presencial e através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação, conforme decisão de fls. 1203/1204, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 315 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 344/345 - descrito e avaliado às fls. 1181/1182.- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Aos 07 dias do mês de agosto do ano de 2023, às 15h, compareci à Avenida Atlântica, nº 4240, Loja 239 – Shopping Cassino Atlântico, tendo sido permitido a vistoria do imóvel pela administração do shopping, através da Sra. Aline, que acompanhou esta OJA. Informo que o imóvel não possui luz, dificultando a sua visualização. Imóvel Avaliado: Loja 239 do Shopping Cassino Atlântico, localizado na Avenida Atlântica nº 4240, com matrícula nº 14.451. Lº 2D/1, fls. 250, do 5º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, e inscrição municipal nº 1307384-6, conforme documentos que instruem o mandado. Loja ampla, com divisões internas – paredes de gesso – possuindo portas em blindex. Localizada no 2º piso, perto da administração, boa visualização. Piso em carpete vermelho. Shopping / Prédio: Galeria comercial com 4 pisos – sendo um subsolo, com 185 lojas no total, tendo em sua maioria, como principal atividade comercial, joalherias e antiquários. Lojas externas voltadas para alimentação – restaurantes, bistrôs de alto padrão. O shopping possui 3 entradas – Avenida Atlântica, Rua Francisco Otaviano e Avenida Nossa Senhora de Copacabana. Oferece segurança em todos os pisos, escadas rolantes e elevadores; sendo um anexo do Hotel Fairmont. Da Região: Área nobre da zona sul, localizada perto de rede hoteleira e do Forte de Copacabana, sendo frequentada por muitos turistas. Possui fácil acesso, visto o shopping ter uma das entradas voltada para a Avenida Nossa Senhora de Copacabana – Rua com diversas linhas de ônibus; tendo como estação de metrô mais próxima da General Osório. A região é atendida por todos os serviços oferecidos pelas concessionárias públicas. AVALIO o imóvel acima descrito em R\$ 893.312,00 (oitocentos e noventa e três mil e trezentos e doze reais); tendo sido utilizado o valor médio de m2 de R\$15.952,00 (quinze mil, novecentos e cinquenta e dois reais) com base em pesquisa realizada em sites de vendas de imóveis. Rio de Janeiro, 08 de agosto de 2023.- OBS.: A referida avaliação será atualizada na data do Leilão.- Conforme Certidão do 5º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 14451, (R-11) em nome de Magui Comércio e Indústria de Calçados e Bolsas Ltda; constando ainda da referida matrícula: (R-13) – Penhora: 23ª Vara Cível – Processo nº 96.001.047978-3, Ação movida por Apolo Com. e Ind. de Artefatos de Couro Ltda., contra Magui Com. e Ind. de Calçados e Bolsas Ltda; (R-15) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Processo nº 2001.120.014767-5, Ação movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Magui Com. Ind. de Calçados e Bolsas Ltda.; (R-16) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Processo nº 2004.120.041850-1, Ação movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Magui Com. Ind. de Calçados e Bolsas Ltda; (R-17) – Penhora: 8ª Vara Federal de Execução Fiscal – Processo nº 98.0050410-9, Ação movida pela Fazenda Nacional/INSS contra Magui Com. Ind. de Calçados e Bolsas Ltda; (R-18) – Penhora: 9ª Vara Federal de Execução Fiscal – Processo nº 94.0018861-7, Ação movida pela Fazenda Nacional/INSS contra Magui Com. Ind. de Calçados e Bolsas Ltda; (R-19) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Processo nº 0448296-92.2014.8.19.0001, Ação movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Magui Com. Ind. de Calçados e Bolsas Ltda; (R-20) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ – Processo nº 0125932-68.2015.8.19.0001, Ação movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Magui C I C Bolsas Ltda; constando ainda prenotado neste cartório sob o nº 580811, em 17/11/2015, Cancelamento de Penhora, da 9ª Vara Federal de Execução Fiscal/RJ, de 16/10/2015.- *Débitos do Imóvel:* IPTU (inscrição nº 1307384-6): R\$ 1.049.734,59 (hum milhão, quarenta e nove mil, setecentos e trinta e quatro reais e cinquenta e nove centavos), referente aos exercícios de 2000 a 2023; Taxa de Incêndio (inscrição nº 536818-8): R\$ 729,28 (setecentos e vinte e nove reais e vinte e oito centavos), referente aos exercícios de 2018 a 2022.- Cientes os Srs. interessados que conforme decisão de fls. 1203/1204, “... *Débitos fiscais atrelados ao imóvel serão sub-rogados no produto da hasta, conforme artigo 130, parágrafo único, do CTN, cabendo ao*

arrematante, após a prova do depósito integral, diligenciar junto à rede mundial de computadores para indicação do débito exato, com o que será deferido o levantamento do valor respectivo. Após prova da quitação fiscal será expedida a carta de arrematação...".- As certidões referentes ao Art. 254, inciso XX, Provimento de nº 82/2020 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 arrependimento.- Cientes os Srs. interessados que conforme decisão de fls. 1203/1204, "*... Feito o leilão, o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito as penas da lei. Na forma do artigo 892, caput, do CPC, autorizo que possa ocorrer, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 5 (cinco) dias. Sendo efetuado o pagamento por cheque, o depósito será efetuado no primeiro dia útil seguinte ao leilão efetuado, à disposição do juízo. O valor da comissão de leiloeiro deverá, no caso de arrematação, ser paga diretamente a ele pelo arrematante. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização dos leilões...*".- 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, aos quatro dias do mês de dezembro de 2023.- 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.) Priscila Fernandes Miranda Botelho da Ponte - Juíza de Direito.