



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ
Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80 – Taquara/RJ.
Telefone: 2444-8101
E-mail: jpa01vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à CASA DE CULTURA E ENSINO DE LÍNGUAS ESTRANGEIRAS ALL EX EPP LTDA ME (CURSO DE IDIOMAS WISE UP), na pessoa de seu representante legal, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0043063-53.2017.8.19.0203) proposta por CONDOMÍNIO QUALITY SHOPPING CENTER contra CASA DE CULTURA E ENSINO DE LÍNGUAS ESTRANGEIRAS ALL EX EPP LTDA ME (CURSO DE IDIOMAS WISE UP), na forma abaixo:

A DRA. KEYLA BLANK DE CNOP, Juíza de Direito da Primeira Vara Cível Regional de Jacarepaguá - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à CASA DE CULTURA E ENSINO DE LÍNGUAS ESTRANGEIRAS ALL EX EPP LTDA ME (CURSO DE IDIOMAS WISE UP), na pessoa de seu representante legal, que no dia **01.02.2024, 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 **07.02.2024**, 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. 149 - descrito e avaliado às fls. 241 (em 03/03/2021).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** O imóvel – Avenida Geremário Dantas, número 1400, Loja 273 (Quality Shopping Center), bairro da Freguesia, Jacarepaguá, Rio de Janeiro, encontra-se devidamente dimensionado, caracterizado e registrado sob a matrícula de nº 244.799 no 9º RGI (Capital); com a inscrição do imóvel (IPTU) 2.958.888-6, tudo conforme cópia da certidão que instrui o presente mandado e que faz parte integrante desse laudo. O Shopping – Localização no Centro da Freguesia com várias linhas de ônibus que passam na entrada principal. E tem também, a entrada pelos fundos na Ladeira da Freguesia para a entrada do estacionamento para os clientes, com elevadores, praça de alimentação, loja da light, lojas no sobre solo, lojas no primeiro e segundo andares. Loja 273 – A Loja estava fechada e vazia de pessoas com a descrição: Curso Wise Up-Inglês Inteligente, quando lá estive, no dia 02 de março, às 11 horas. AVALIO o imóvel acima descrito, na forma INDIRETA em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 105.244,11 (cento e cinco mil, duzentos e quarenta e quatro reais e onze centavos).- OBS.: A referida avaliação será atualizada na data do Leilão.- Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 244799, (R-6) em nome da Casa de Cultura e Ensino de Línguas Estrangeiras All Ex EPP Ltda; constando ainda da referida matrícula: (Av-8) Caução: pelo contrato de locação de 23/06/09, fica averbada a caução do imóvel para garantia da locação contratada do imóvel situado na Rua Bento Lisboa nº 120, Loja “D” do Bloco 1.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 2958888-6): R\$ 43.827,17 (quarenta e três mil, oitocentos e vinte e sete reais e dezessete centavos), referente aos exercícios de 2010, 2012 a 2023; Taxa de Incêndio (inscrição nº 1961744-8): R\$ 482,84 (quatrocentos e oitenta e dois reais e oitenta e quatro centavos), referente aos exercícios de 2018 a 2022.- 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. 254, inciso XX, Provimento de nº 82/2020 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 suprindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos cinco 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, Elaine Barreto Santos, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Keyla Blank de Cnop - Juíza de Direito.