



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA VIGÉSIMA TERCEIRA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Lâmina I, 3º Andar, Salas 359/361/363-D, Centro, RJ.
Telefone: 3133-2377
E-mail: cap23vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1.º, 2.º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à R ANDRADE ADVOGADOS, na pessoa de seu representante legal, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0808171-02.2023.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO AVENIDA CENTRAL contra R ANDRADE ADVOGADOS, na forma abaixo:

A DRA. FLAVIA GONÇALVES MORAES BRUNO, Juíza de Direito da Vigésima Terceira 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 R ANDRADE ADVOGADOS, na pessoa de seu representante legal, que no dia **14.08.2024, 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 **20.08.2024**, 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 id 76904223 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme id 107471619 - descrito e avaliado no id 91119662 (em 05/12/2023).- LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: O local encontra-se fechado e sem atividades há bastante tempo, segundo informação do porteiro Anderson Linhares. Bem Imóvel: Escritório 1137 do Edifício Avenida Central, situado na Avenida Rio Branco, nº 156, na freguesia de São José, e a fração ideal de 334/1.000.000 do terreno, caracterizado e dimensionado na matrícula nº 42613, do 7º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro. Do Prédio: Edifício "Avenida Central", com 39 pavimentos, totalizando 1248 salas, mais 4 pavimentos de lojas (3 andares mais subsolo), com lojas e restaurantes diversos, com escadas rolantes. Com 15 elevadores modernizados, sistema de ar-condicionado central. Sistema de câmeras nos elevadores e todos os andares. Fachada envidraçada na cor verde. Funcionamento do edifício de segunda a sábado até 20hs, sem funcionamento aos domingos e feriados. Excelente localização no coração comercial / financeiro do Centro da Cidade, próximo do comércio, teatros, bancos e Cinelândia. Junto à estação Carioca do Metrô e em frente à estação do VLT. Do imóvel: Com inscrição no IPTU sob o nº 0.349.718-7, situado na Avenida Rio Branco, nº 156, Sala 1137, Centro, nesta cidade, com tipologia para escritório. O imóvel possui 35 metros quadrados de área edificada. Idade de 1962. AVALIO o bem imóvel, Indiretamente, nos termos da matrícula nº 42613, do 7º Ofício do Registro de Imóveis em R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 109.953,26 (cento e nove mil, novecentos e cinquenta e três reais e vinte e seis centavos).- Conforme Certidão do 7º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 42613, (R-04) em nome de R. Andrade Advogados.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 0349718-7): R\$ 14.052,21 (quatorze mil, cinquenta e dois reais e vinte e um centavos), referente aos exercícios de 2020 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 174176-8): R\$ 507,60 (quinhentos e sete reais e sessenta centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2023.- 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 vinte e dois dias do mês de julho de 2024.- 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, Cezar Augusto Botelho, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Flavia Gonçalves Moraes Bruno - Juíza de Direito.