



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA SEXTA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 201 / 203 / 205-A, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-3242
E-mail: cap06vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao INSTITUTO APOIO JURÍDICO POPULAR, na pessoa de seu representante legal, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0182794-54.2018.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MAGNUS contra INSTITUTO APOIO JURÍDICO POPULAR, na forma abaixo:

A DRA. LUCIANA DE OLIVEIRA LEAL HALBRITTER, Juíza de Direito da Sexta Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao INSTITUTO APOIO JURÍDICO POPULAR, na pessoa de seu representante legal, que no dia **09.10.2024, às 12hs:10min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da Leiloeira Pública **FABÍOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **14.10.2024**, 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 às fls. 173 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 250 - descrito e avaliado às fls. 404.- **LAUDO DE AVALIAÇÃO DIRETA:** O imóvel foi aberto em 17/05/2024, às 14h:15m, pela funcionária do edifício, Sra. Roselane dos Santos, com as chaves que estavam sob a posse da administração do condomínio, tendo a Sra. Roselane afirmado ter autorização para abrir o imóvel. **BEM IMÓVEL:** Apartamento 401 do Edifício na Avenida Beira Mar, nº 216, e a fração de 1/50 do domínio útil do terreno, foreiro ao Domínio da União, caracterizado e dimensionado na matrícula nº 24200 - 2-BE, do 7º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro. Do Prédio: Edifício Magnus, com 13 andares, 4 salas por andar (andar padrão), com 4 lojas no andar térreo. Portaria com paredes e piso em mármore bege, em 2 níveis ligados por escada com corrimão em metal prateado. Com bancos em madeira para visitantes no balcão para atendimento em mármore curvilíneo. Portão de vidro e ferro pintado em preto. Possui sistema de câmeras e sala de administração. Com 3 elevadores reformados (2 sociais). Possui saída para a Praça Virgílio de Melo Franco, para a qual é voltada a face dos fundos do edifício. Com garagem no subsolo e na lateral do edifício. Fachada em alvenaria. Funcionamento da portaria 24 horas. Uso misto (apesar da tipologia oficial). Encontra-se em bom estado de conservação. Do Imóvel: Com inscrição no IPTU sob o nº 0.886.400-1, com tipologia oficial para escritório. O imóvel possui 120 metros quadrados de área edificada. Idade de 1963. O imóvel encontra-se atualmente dividido em sala, com divisória de vidro no meio, corredor com 2 salas voltadas para a Praça Virgílio de Melo Franco (uma delas atualmente com divisória e forração acústica típicas de estúdio), uma sala voltada para o interior do edifício e uma sala interna, sem janela, com porta de saída para os fundos. Piso em lâmina de madeira/fórmica. Com copa e banheiro. Copa com pia em bancada de mármore, assim como o banheiro que possui pia moderna em bancada de mármore, chuveiro e 2 cabines sanitárias, ambas com parede em azulejo branco. Janelas antigas de madeira em forma de guilhotina. Encontra-se em regular estado de conservação. O corredor do andar tem paredes forradas em madeira, havendo uma porta de madeira adicional nos elevadores. Junto à Orla, próximo ao VLT, Castelo, Aeroporto Santos Dumont, Shopping Bossa Nova Mall, OAB-RJ, consulados, existindo edifícios no mesmo logradouro nos quais há imóveis que também são utilizados como residência. **AVALIO** o bem imóvel, nos termos da matrícula nº 24200 - 2-BE do 7º Ofício do Registro de Imóveis em R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais). Rio de Janeiro, 20 de maio de 2024.- Conforme Certidão do 7º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel, **foreiro ao Domínio da União**, encontra-se matriculado sob o nº 24200 - 2-BE, **(R-04)** em nome do Instituto Apoio Jurídico Popular.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 0886400-1): R\$ 73.995,03 (setenta e três mil, novecentos e noventa e cinco reais e três centavos), referente aos exercícios de 2016 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 388122-4): R\$ 1.540,94 (hum mil, quinhentos e quarenta reais e noventa e quatro centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2023; Foro (RIP nº 6001.0005074-16): R\$ 2.652,53 (dois mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e cinquenta e três centavos), referente aos exercícios de 2022 e 2024.- **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 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; A arrematação deverá ser à vista ou a prazo de até 15 dias mediante caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão à Leiloeira 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% 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 suprindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos dois dias do mês de setembro 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, Marcia Teixeira Amaral, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Luciana de Oliveira Leal Halbritter - Juíza de Direito.