



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA
Avenida Luís Carlos Prestes, s/nº, 2º Andar, Barra da Tijuca, RJ.
Telefone: 3385-8779
E-mail: btj01vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à GAFISA S.A, na pessoa de seu representante legal, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0012363-08.2019.8.19.0209) proposta por CONDOMÍNIO LAGUNA MALL contra GAFISA S.A, na forma abaixo:

O DR. DIEGO ISAAC NIGRI, Juiz de Direito da Primeira Vara Cível Regional da Barra da Tijuca, Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à GAFISA S.A, na pessoa de seu representante legal, que no dia **16.10.2024, às 12hs:40min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da 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 **21.10.2024**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, conforme decisão de fls. 693/694, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 451 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 426 - descrito e avaliado às fls. 498 (em 23/07/2022).- **CERTIDÃO**: Certifico que, em cumprimento ao mandado, em 22/07/2022, às 16:15 horas, compareci ao endereço indicado - Unidade 119 do Bloco 01 situada à Rua Rachel de Queiroz, nº 951, Barra da Tijuca, nesta cidade, e localizei a loja fechada e inativada. Assim, em atendimento a determinação Judicial contida no presente Mandado de Avaliação, e não me tendo sido franqueada a entrada, procedi à AVALIAÇÃO INDIRETA do imóvel, com base nos dados colhidos no local e principalmente constantes na documentação que instrui o mandado, elaborando o laudo que encaminho a V. Exa. para apreciação e posterior homologação, caso assim entenda. Do Imóvel e sua descrição: Imóvel localizado na Unidade 119 do Bloco 01 situada à Rua Rachel de Queiroz, nº 951, Barra da Tijuca, nesta cidade, com inscrição predial 3.311.876-1, matriculado no RGI sob o nº 427.120, com 58m2 de área edificada. Da Avaliação: Isto posto, considerando o valor de mercado, a localização do imóvel e a área comum construída, e padrão de qualidade, AVALIO INDIRETAMENTE o imóvel no valor de R\$ 369.000,00 (trezentos e sessenta e nove mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 409.205,35 (quatrocentos e nove mil, duzentos e cinco reais e trinta e cinco centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 427120, em nome de Gafisa S.A; constando ainda certificado na referida matrícula que, constam lançados no Indicador Pessoal, e na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), Indisponibilidade em nome de Gafisa S.A, inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07, em 29/08/2024, com o protocolo nº 202408.2917.03547186-IA-620 (processo nº 00009258720168190209) da 5ª Vara Cível da Barra da Tijuca, RJ.- **Débitos do Imóvel**: IPTU (inscrição nº 3311876-1): R\$ 74.576,77 (setenta e quatro mil, quinhentos e setenta e seis reais e setenta e sete centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 5535109-2): R\$ 789,76 (setecentos e oitenta e nove reais e setenta e seis centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2023.- Cientes os Srs. interessados que, encontra-se em curso perante o STJ o AResp nº 2653459.- 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, acrescida de 5% de comissão à Leiloeira no ato da arrematação, bem como na adjudicação, 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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos dezessete 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, Bianca Orosco Bullaty, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Diego Isaac Nigri - Juiz de Direito.