



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA VIGÉSIMA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 201 / 203 / 205 – C, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2376
E-mail: cap20vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à INSTRUMENTOS CIENTÍFICOS C. G. LTDA, na pessoa de seu representante legal, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0153826-68.2005.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ÂNCORA contra INSTRUMENTOS CIENTÍFICOS C. G. LTDA, na forma abaixo:

O DR. DANIEL SCHIAVONI MILLER, Juiz de Direito da Vigésima 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 INSTRUMENTOS CIENTÍFICOS C. G. LTDA, na pessoa de seu representante legal, que no dia **25.11.2024, às 13hs:00min**, 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 **28.11.2024**, 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 fls. 191 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 231 - Constituído pela Sala 508, do edifício situado na Praia de Botafogo, nº 210, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ. – Valor R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 366.510,88 (trezentos e sessenta e seis mil, quinhentos e dez reais e oitenta e oito centavos).- Conforme Certidão do 3º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel, **foreiro em parte ao Domínio da União e a Moçapyr Antonio Alvaro Alfredo Narfani**, encontra-se matriculado sob o nº 7.837, (R-9) em nome de Instrumentos Científicos C. G. Ltda; constando ainda da referida matrícula: (R-6) **Remição de Foro**: Moçapyr Antonio Alvaro Alfredo Norfani, e sua mulher Lena Carvalhaes Norfani, venderam o domínio direto do imóvel.- **Débitos do Imóvel**: IPTU (inscrição nº 1159433-0): R\$ 32.352,13 (trinta e dois mil, trezentos e cinquenta e dois reais e treze centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 471190-9): R\$ 418,35 (quatrocentos e dezoito reais e trinta e cinco centavos), referente aos exercícios de 2020 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 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 suprimindo, 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 outubro 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, Flávio Plastina Cardoso, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Daniel Schiavoni Miller - Juiz de Direito.