



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 215, 217 e 219-B, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2387
E-mail: cap10vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à MEGASERVICE CONSTRUÇÃO LTDA, na pessoa de seu representante legal, e à TAIPÁ PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA, na pessoa de seu representante legal, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Indenização (Processo nº 0122808-39.1999.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CALIFÓRNIA COAST contra MEGASERVICE CONSTRUÇÃO LTDA e TAIPÁ PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA, na forma abaixo:

O DR. RICARDO CYFER, Juiz de Direito da Décima 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 MEGASERVICE CONSTRUÇÃO LTDA, na pessoa de seu representante legal, e à TAIPÁ PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA, na pessoa de seu representante legal, que no dia **04.12.2024, às 12hs:20min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, inscrito na JUCERJA sob o nº 055, serão apregoados e vendidos a quem mais der acima das avaliações, ou no dia **09.12.2024**, 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, os imóveis penhorados conforme termo de penhora às fls. 2485 - tendo sido as executadas intimadas da penhora conforme fls. 2341 e 2500 - descritos e avaliados às fls. 2527 e 2529.- **AUTO DE AVALIAÇÃO (fls. 2527)**: Aos 14 (catorze) dias do mês de agosto do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro), nesta cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Arthur Possolo, nº 466, Bloco 2-B, Apto. 102, Recreio dos Bandeirantes, onde eu Oficial de Justiça Avaliador infra assinado, me encontrava em diligência, a fim de dar cumprimento ao Respeitável Mandado, após as formalidades legais, tendo sido franqueada a entrada por uma funcionária da administração do condomínio, passei então a proceder à AVALIAÇÃO. Trata-se de um apartamento, com 67m2, composto por dois quartos, sendo uma suíte, varandas, cozinha, área, uma vaga de garagem. O imóvel possui uma localização nobre no bairro Recreio dos Bandeirantes, na proximidade de escolas e comércio. O piso da cozinha está danificado (estufado) e o restante do imóvel encontra-se no contrapiso. Assim sendo em vista a localização do mesmo, sua composição e ainda pesquisa feita na região. Utilizando o método comparativo, AVALIO o imóvel em R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais). Em seguida, lavrei o presente auto que, lido e achado conforme, vai por mim assinado. Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2024.- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 208.824, (R-04/Av-07) em nome de Taipá Planejamento e Construção Ltda e Megaservice Construção Ltda.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 3328949-7): R\$ 23.194,82 (vinte e três mil, cento e noventa e quatro reais e oitenta e dois centavos), referente aos exercícios de 2017 e 2019 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 5549659-0): R\$ 661,92 (seiscentos e sessenta e um reais e noventa e dois centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2023; Condomínio: R\$ 30.227,65 (trinta mil, duzentos e vinte e sete reais e sessenta e cinco centavos), conforme planilha datada de 17/10/2024.- **AUTO DE AVALIAÇÃO (fls. 2529)**: Aos 14 (catorze) dias do mês de agosto do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro), nesta cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Arthur Possolo, nº 466, Bloco 3-A, Apto. 111, Recreio dos Bandeirantes, onde eu Oficial de Justiça Avaliador infra assinado, me encontrava em diligência, a fim de dar cumprimento ao Respeitável Mandado, após as formalidades legais, tendo sido franqueada a entrada por uma funcionária da administração do condomínio, passei então a proceder à AVALIAÇÃO. Trata-se de um apartamento, com 100m2, composto por dois quartos, sendo uma suíte além de um 3º reversível, varandas, cozinha, área, uma vaga de garagem. O imóvel possui uma localização nobre no bairro Recreio dos Bandeirantes, na proximidade de escolas e comércio. O piso em cerâmica, faltando diversas portas. Assim sendo em vista a localização do mesmo, sua composição e ainda pesquisa feita na região. Utilizando o método comparativo, AVALIO o imóvel em R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). Em seguida, lavrei o presente auto que, lido e achado conforme, vai por mim assinado. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2024.- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 217.996, (R-04/Av-07) em nome de Taipá Planejamento e Construção Ltda e Megaservice Construção Ltda.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 3328996-8): R\$ 34.475,59 (trinta e quatro mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos), referente aos exercícios de 2017 e 2019 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 5549706-9): R\$ 794,34 (setecentos e noventa e quatro reais e trinta e quatro centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2023; Condomínio: R\$ 89.362,95 (oitenta e nove mil, trezentos e sessenta e dois reais e noventa e cinco centavos), conforme planilha datada de 17/10/2024.- OBS.: Os imóveis serão vendidos livres e desembaraçados, 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 suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e um 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, Fabiane Paes Landim de Oliveira, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Ricardo Cyfer - Juiz de Direito.