



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 202/204/206-D, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2382
E-mail: cap02vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à CURSO VETOR S/A, na pessoa de seu representante legal, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0207013-68.2017.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO DELAMARE contra CURSO VETOR S/A, na forma abaixo:

A DRA. PAULA SILVA PEREIRA, Juíza de Direito na Segunda 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 CURSO VETOR S/A, na pessoa de seu representante legal, que no dia **28.08.2025, às 12hs: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 **04.09.2025**, 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 às fls. 186 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 240 - descrito e avaliado às fls. 702/703 (em 08/11/2024).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Justificativa: Estive no endereço no dia 23.10.2024, às 12:10 horas, não obtendo atendimento, sendo informada pelo porteiro, Sr. Paulo Adão, que no local funciona um escritório de advocacia. Deixei correspondência com telefone de contato com a finalidade de agendamento da vistoria do imóvel, não havendo retorno até a presente data. Imóvel: Localizado à Avenida Presidente Vargas, nº 446, Sala 1204, Centro, com 67m2, caracterizado e dimensionado na matrícula 20472 do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, com inscrição no IPTU nº 0.563.713-7. Prédio: Construído em 1949 em concreto armado e alvenaria de tijolos, o prédio é dividido em salas com fins comerciais, com 22 (vinte e dois) andares, 04 (quatro) elevadores para transitar entre eles, oferecendo sistema de segurança com câmeras externas e internas. A portaria funciona das 6 às 22 horas (segunda a sábado), com pisos e paredes revestidos e balcão em alvenaria. Não oferece garagem. Região: Localizado na parte Central da cidade do Rio de Janeiro, em rua asfaltada com circulação de transporte público (ônibus, VLT, táxi, metrô, trem), com distribuição de energia elétrica, rede de água e esgoto, mas sofrendo pelo esvaziamento de pessoas desde a pandemia causada pelo Coronavírus. Isto posto, AVALIO o imóvel em R\$ 132.400,00 (cento e trinta e dois mil e quatrocentos reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 138.630,00 (cento e trinta e oito mil, seiscentos e trinta reais).-Conforme Certidão do 7º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 20472 2-AJ, em nome do Curso Vetor S/A.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 0563713-7): R\$ 31.312,27 (trinta e um mil, trezentos e doze reais e vinte e sete centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2734080-1): R\$ 987,78 (novecentos e oitenta e sete reais e setenta e oito centavos), referente aos exercícios de 2019 a 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. 255, inciso XIX, Provimento de nº 83/2022 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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos seis dias do mês de agosto de 2025.- 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, Marcio Marques da Silva, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo.
(as.) Paula da Silva Pereira- Juíza de Direito.