



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUIZ DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ
Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80, Sala 303, Taquara, RJ.
Telefone: 2444-8112 / 2444-8111
E-mail: jpa05vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à TIC BRISE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, na pessoa de seu representante legal, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Rescisão de Contrato (Processo nº 0038369-75.2016.8.19.0203) proposta por GABRIELA XAVIER MAIA contra TIC BRISE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, na forma abaixo:

O DR. JOSE ALFREDO SOARES SAVEDRA, Juiz de Direito da Quinta Vara Cível Regional de Jacarepaguá, Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à TIC BRISE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, na pessoa de seu representante legal, que no dia **18.05.2026, às 12hs:20min**, 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 **20.05.2026**, 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, **a fração ideal de 0,0666** do imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 897 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 849 - descrito e avaliado às fls. 911/912 (em 14/08/2023).- **AValiação:** Uma cota de número 924 correspondente à fração ideal de 0,0666 do CDesign Hotel, localizado na Avenida Lucio Costa, nº 17360, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro, RJ. Conforme solicitação, efetuamos uma avaliação da fração de terreno correspondente a uma cota societária do Empreendimento Hoteleiro em epígrafe, CDesign Hotel, conforme abaixo descrito, na intenção de proceder avaliação de mercado para o mesmo: Descrição: 01 Cota de Terreno do CDesign Hotel. Avaliação: R\$ 199.000,00 (cento e noventa e nove mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 227.819,61 (duzentos e vinte e sete mil, oitocentos e dezenove reais e sessenta e um centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, **a fração ideal de 0,0666 do terreno**, encontra-se matriculada sob o nº 426941.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 3234906-0 - totalidade do imóvel): R\$ 831.366,40 (oitocentos e trinta e um mil, trezentos e sessenta e seis reais e quarenta centavos), referente ao exercício 2026 (da 03ª a 10ª cota); Taxa de Incêndio (inscrição nº 5097143-1 - totalidade do imóvel): R\$ 2.944,26 (dois mil, novecentos e quarenta e quatro reais e vinte e seis centavos), referente ao exercício de 2025.- 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 dezenove dias do mês de março de 2026.- 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, Carmem Lucia Soares dos Santos, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Jose Alfredo Soares Savedra - Juiz de Direito.