



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DE MADUREIRA/RJ.
Avenida Ernani Cardoso, nº 152, 2º Andar, Cascadura, RJ.
Telefone: 2583-3530 / 2583-3533
E-mail: mad03vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao CENTRO MÉDICO QUALITY LTDA, na pessoa de seu representante legal CARLOS EDUARDO RODRIGUES PAZ, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0015229-39.2021.8.19.0202) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CIDADE DE MADUREIRA contra CENTRO MÉDICO QUALITY LTDA, na forma abaixo:

O DR. LEONARDO ALVES BARROSO, Juiz de Direito da Terceira Vara Cível Regional de Madureira - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao CENTRO MÉDICO QUALITY LTDA, na pessoa de seu representante legal CARLOS EDUARDO RODRIGUES PAZ, que no dia **10.11.2026, às 12hs:30min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da Leiloeira Pública **FABÍOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **12.11.2026**, 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, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 143 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 153 - descrito e avaliado às fls. 159 (em 30/03/2025).- AUTO DE AVALIAÇÃO, na forma abaixo: Aos 25 dias do mês de Março do ano de 2025, às 11hs:00min, em cumprimento do Mandado de Avaliação compareci na Rua Domingos Lopes, nº 671, Loja O, Galeria A, Madureira, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi a avaliação do imóvel localizado no endereço informado acima, tudo conforme documentos anexados a este mandado, onde informo que trata-se de imóvel comercial, localizado dentro de uma galeria comercial, que se encontra localizada numa rua com total infraestrutura como rede de água e esgoto, iluminação pública, pavimentação, onde há bastante movimento de transeuntes, havendo neste local um farto comércio e fartas opções de transporte público. Isto posto e utilizando-se de amostras de anúncios de outros imóveis similares e localizados neste mesmo bairro AVALIO o imóvel em R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 271.470,91 (duzentos e setenta e um mil, quatrocentos e setenta reais e noventa e um centavos).- Conforme Certidão do 8º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o (Av-6) nº 277877, (R-5) em nome de Centro Médico Quality Ltda Me.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 1125772-2): R\$ 45.757,73 (quarenta e cinco mil, setecentos e setenta e cinco reais e setenta e três centavos), referente aos exercícios de 2015, 2016 e 2018 a 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 452790-9): R\$ 605,44 (seiscentos e cinco reais e quarenta e quatro centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2025; Condomínio: R\$ 42.609,77 (quarenta e dois mil, seiscentos e nove reais e setenta e sete centavos), conforme planilha datada de 22/09/2026.- 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 vinte e oito dias do mês de setembro 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, Rodrigo Pau Brasil, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Leonardo Alves Barroso - Juiz de Direito.