

JUÍZO DE DIREITO DA QUINQUAGÉSIMA VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial proposta por MEDCOMERCE COMERCIAL DE MEDICAMENTOS E PRODUTOS HOSPITALARES LTDA em face de CASA DE PORTUGAL (Processo nº 0020856-70.2006.8.19.0001 – antigo 2006.001.025937-5), na forma abaixo:

O Dr. GUILHERME PEDROSA LOPES, Juiz de Direito na Quinquagésima Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a CASA DE PORTUGAL, através de seu representante legal, de que no dia **17/06/2024**, às 12:00 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER (www.rymerleiloes.com.br), pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, matriculado na Jucerja sob o nº 079, serão vendidos a quem mais der acima do valor de cada avaliação, ou no dia **20/06/2024**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der a partir de 50% do valor de cada avaliação, na forma do parágrafo único do art. 889 do CPC, os imóveis penhorados às fls. 88, com a devida intimação das penhoras às fls. 97, descritos e avaliados às fls. 811/817, em 21/01/2024. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** OBJETO DA AVALIAÇÃO: **Apartamento 301, situado na Rua do Resende nº 145, Centro/RJ**, caracterizado e dimensionado na matrícula nº 102606 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, com inscrição no IPTU sob o nº 0187181-3. **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** situado na Rua do Resende, nº 145, Centro, Rio de Janeiro, em prédio de utilização mista, construído em 1954, no alinhamento da via pública. O imóvel possui 62 metros quadrados de área edificada e ocupa a posição de frente para a rua principal. Está localizado em rua asfaltada, próximo do comércio, restaurantes e dos meios de transportes públicos. VALOR: atribuo ao imóvel o valor de **R\$ 301.775,00 (trezentos e um mil, setecentos e setenta e cinco reais)**. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 62 m² de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existe débito de IPTU no exercício de 2024, no valor de R\$ 814,10, mais acréscimos legais (FRE 0187181-3). Conforme Certidão Negativa de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel não apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios nos exercícios de 2019 a 2023 (Nº CBMERJ: 102363-9). **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** OBJETO DA AVALIAÇÃO: **Apartamento 401, situado na Rua do Resende nº 145, Centro/RJ**, caracterizado e dimensionado na matrícula nº 102606 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Com inscrição no IPTU sob o nº 0187182-1. **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** situado na Rua do Resende, nº 145, Centro, Rio de Janeiro, em prédio de utilização mista, construído em 1954, no alinhamento da via pública. O imóvel possui 61 metros quadrados de área edificada e ocupa a posição de frente para a rua principal. Está localizado em rua asfaltada, próximo do comércio, restaurantes e dos meios de transportes públicos. VALOR: atribuo ao imóvel o valor de **R\$ 301.775,00 (trezentos e um mil, setecentos e setenta e cinco reais)**. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 61 m² de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existe débito de IPTU no exercício de 2024, no valor de R\$

648,90, mais acréscimos legais (FRE 0187182-1). Conforme Certidão Negativa de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel não apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios nos exercícios de 2019 a 2023 (Nº CBMERJ: 2281045-1). **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** OBJETO DA AVALIAÇÃO: **Apartamento 201, situado na Rua do Resende nº 145, Centro/RJ**, caracterizado e dimensionado na matrícula nº 102606 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Com inscrição no IPTU sob o nº 0187180-5. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: situado na Rua do Resende, nº 145, Centro, Rio de Janeiro, em prédio de utilização mista, construído em 1954, no alinhamento da via pública. O imóvel possui 62 metros quadrados de área edificada e ocupa a posição de frente para a rua principal. Está localizado em rua asfaltada, próximo do comércio, restaurantes e dos meios de transportes públicos. VALOR: atribuo ao imóvel o valor de **R\$ 301.775,00 (trezentos e um mil, setecentos e setenta e cinco reais)**. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 62 m² de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, não existe débito de IPTU mais acréscimos legais (FRE 0187180-5). Conforme Certidão Negativa de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel não apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios nos exercícios de 2019 a 2023 (Nº CBMERJ: 2281044-4). **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** OBJETO DA AVALIAÇÃO: **Loja A, situada na Rua do Resende nº 145, Centro/RJ**, caracterizada e dimensionada na matrícula nº 102606 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, Com inscrição no IPTU sob o nº 0187179-7. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: situado na Rua do Resende, 145, Centro, Rio de Janeiro, em prédio de utilização mista, construído em 1954, no alinhamento da via pública. O imóvel possui 64 metros quadrados de área edificada. É composto por um salão com piso cimentado, cozinha pequena com uma bancada de tijolos, banheiro com azulejos na parede inteira e piso cimentado. Precisa de reformas. Está localizado em rua asfaltada, próximo do comércio, restaurantes e dos meios de transportes públicos. VALOR: atribuo ao imóvel o valor de **R\$ 272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais)**. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 64 m² de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existe débito de IPTU, no exercício de 2024, no valor de R\$ 2.626,40, mais acréscimos legais (FRE 0187179-7). Conforme Certidão Negativa de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel não apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios nos exercícios de 2019 a 2023 (Nº CBMERJ: 2936471-8). De acordo com o 2º Ofício do RI, os ref. imóveis, Foreiros ao Município do Rio de Janeiro, encontram-se matriculados sob o nº 102606 e registrados em nome de Casa Portugal, constando os seguintes gravames: 1) AV-2: Arrolamento do Imóvel: Nos termos dos Ofícios nº 2.898./2014-DRF-RJ, expedidos pela Receita Federal – Ministério da Fazenda, fica averbado Arrolamento do imóvel objeto desta matrícula, em razão do Processo Administrativo Digital nº 12448.724.820/2014-24, de propriedade de Casa de Portugal; 2) AV-05: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, processo nº 0506680-57.2009.4.02.5101; 3) AV-06: Indisponibilidade por determinação do Juízo da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, processo nº 0057777-12.2016.4.02.5101; 4) R-7: Penhora do presente feito. A venda se dará livre e desembaraçada, 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 CTN. Em relação à preferência na arrematação, observar-se – à o artigo 892, §§ 2º e 3º do CPC. Na forma do artigo 892, caput, do CPC, ficará autorizado que possa ocorrer, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 15 (quinze) dias. As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, bem como o presente edital e o débito atualizado de IPTU, serão lidos pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados da hasta pública, suprindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Os interessados em participar do leilão deverão oferecer lances pela internet através do site www.rymerleiloes.com.br, desde que estejam devidamente cadastrados no site e habilitados em até 72 horas de antecedência do presente leilão. Caso o licitante vencedor não honre com o devido pagamento (tanto do preço como da comissão do Leiloeiro), será apresentado o lance imediatamente anterior, e assim sucessivamente, conforme preceitua o art. 26 da Resolução Nº 236 do CNJ, bem como poderá ser aplicada ao licitante inadimplente, pelo Juízo, multa correspondente a 20% sobre o valor da avaliação, nos termos do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; art. 897 e art. 898 do Código de Processo Civil, como medida punitiva-educativa. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Caso após os inícios dos trabalhos do leiloeiro ocorra a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento de comissão no equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa (no caso de acordo, tal valor será pro rata), sem prejuízo da reposição das despesas. Tal pagamento, além de ser justificado pelo trabalho exercido pelo leiloeiro, visa não incentivar a procrastinação da execução pelo executado até o último momento possível, sem qualquer ônus. Cientes de que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, incorre em Violência ou fraude em arrematação judicial, prevista no art. 358 do Código Penal, sob pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. – E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado através do portal de editais do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br e no sítio do leiloeiro público: www.rymerleiloes.com.br, na forma do artigo 887, § 2º do CPC e afixado no local de costume, cientes de que a arrematação, adjudicação ou remição far-se-á à vista, mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, na forma do art. 892, CPC, ou com o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado e a complementação no prazo de 15 (quinze) dias; acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro, de acordo com o parágrafo único, do art. 24, Decreto nº 21.981/32; e custas de cartório de 1% até o máximo permitido. – Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos vinte e seis dias do mês de abril de dois mil e vinte e quatro. – Eu, Rozana Medeiros Lopes dos Santos, Mat. 01-21461 - Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dr. Guilherme Pedrosa Lopes - Juiz de Direito.