

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 **14/07/2025**, 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 **17/07/2025**, 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. 1.213/1.242, em 18/03/2025. **LAUDO DE AVALIAÇÃO: APARTAMENTO 201**, do Edifício “Nossa Sr.^a das Graças” localizado na Rua do Rezende nº 145, Centro, Rio de Janeiro, em prédio de utilização mista, construído em 1954. Está no segundo pavimento, devidamente descrito e caracterizado sob a matrícula nº 102606 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, com inscrição no IPTU sob o nº 0187180-5 aonde consta ter uma área de 62,00 m2. **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** O apartamento se encontra em estado regular de conservação. A metragem aferida com a trena eletrônica do perito foi de 62,00 m2 de área edificada e ocupa a posição de frente para a rua principal que é uma rua asfaltada, próximo a comércios, restaurantes e pontos de ônibus (transporte público). E é composto de sala, banheiro social, 02 (dois) quartos, pequena área de serviço e cozinha, sendo o piso em cerâmica. **VALOR:** atribuo ao imóvel o valor atualizado de venda em **R\$ 353.936,92 (trezentos e cinquenta e três mil, novecentos e trinta e seis reais e noventa e dois centavos)**. 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 0.187.180-5). 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 (Nº CBMERJ: 2281044-4). **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: APARTAMENTO 301**, do Edifício “Nossa Sr.^a das Graças”, localizado na Rua do Rezende nº 145, Centro, Rio de Janeiro, em prédio de utilização mista, construído em 1954. Está no terceiro pavimento, devidamente descrito e caracterizado sob a matrícula nº 102606 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, com inscrição no IPTU sob o nº 0187181-3 aonde consta ter uma área de 62,00 m2. **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:** O apartamento se encontra em estado regular de conservação. A metragem aferida com a trena eletrônica do perito foi de 62,00 m2 de área edificada e ocupa a posição de frente para a rua principal que é uma rua asfaltada, próximo a comércios, restaurantes e pontos de ônibus (transporte

público). E é composto de sala, banheiro social, 02 (dois) quartos, pequena área de serviço e cozinha, sendo o piso em cerâmica. VALOR: atribuo ao imóvel o valor atualizado de venda em **R\$ 353.936,92 (trezentos e cinquenta e três mil, novecentos e trinta e seis reais e noventa e dois centavos)**. 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 2025, no valor de R\$ 731,40, 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 (Nº CBMERJ: 102363-9). **LAUDO DE AVALIAÇÃO: APARTAMENTO 401**, do Edifício “Nossa Sr.^a das Graças”, localizado na Rua do Rezende nº 145, Centro, Rio de Janeiro, em prédio de utilização mista, construído em 1954. Está no quarto pavimento, devidamente descrito e caracterizado sob a matrícula nº 102606 do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, com inscrição no IPTU sob o nº 0187182-1 aonde consta ter uma área de 61,00 m². CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: O apartamento se encontra em estado regular de conservação. A metragem aferida com a trena eletrônica do perito foi de 61,00 m² de área edificada e ocupa a posição de frente para a rua principal que é uma rua asfaltada, próximo a comércios, restaurantes e pontos de ônibus (transporte público). E é composto de sala, banheiro social, 02 (dois) quartos, pequena área de serviço e cozinha, sendo o piso em cerâmica. VALOR: atribuo ao imóvel o valor atualizado de venda em **R\$ 348.228,26 (trezentos e quarenta e oito mil, duzentos e vinte e oito reais e vinte e seis centavos)**. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 61 m² de área edificada e conforme a Certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU, no exercício de 2025, no valor de R\$ 582,60 mais acréscimos legais (FRE 0.187.182-1). 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 (Nº CBMERJ: 2281045-1). **LAUDO DE AVALIAÇÃO: LOJA “A”** do Edifício “Nossa Sr.^a das Graças”, localizada na Rua do Rezende nº 145, Centro, Rio de Janeiro, em prédio de utilização mista, construído em 1954, no alinhamento da via pública. Está no pavimento térreo, devidamente descrito e caracterizado sob a matrícula 102606 do 2º Ofício de registro de imóveis. CL: 062323, com inscrição no IPTU sob o nº 0187179-7 aonde consta ter uma área de 64,00 m². CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: A loja se encontra em péssimo estado de conservação e necessita de reforma geral. A metragem aferida com a trena eletrônica do perito foi de 64,00 m², ocupa a posição de frente para a rua principal, que é uma rua asfaltada, próximo à comércios, restaurantes e pontos de ônibus (transporte público). A localização da loja é um ponto positivo a se considerar, pois fica em frente ao Instituto Estadual do Cérebro Paulo Niemeyer que possui um movimento considerável de pessoas ao longo do dia. VALOR: atribuo ao imóvel o valor atualizado de venda em **R\$ 317.891,84 (trezentos e dezessete mil, oitocentos e noventa e um reais e oitenta e quatro centavos)**. 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 2025, no valor de R\$ 2.357,40, 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 (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 oriunda do presente feito. Consta sobre o imóvel as seguintes prenotações: Livro Protocolo nº: 1 – DJ; Fl. 63; nº 550.353; Data; Título: Ficha Baixada da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Protocolo CNIB nº 202209.1516.02345663-TA-900) de 06/02/2020; Natureza do Ato: Cancelamento de Indisponibilidade; e, Livro Protocolo nº: 1-DL; FL.: 1; Nº.: 556.394; Data: 31/03/2023; Título: Baixada da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Protocolo CNIB Nº 202303.3016.02633463-TA-440) de 23/03/2021; Natureza do Ato: Cancelamento de Indisponibilidade. Os créditos que recaem sobre os imóveis, inclusive os de natureza *propter rem*, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceituam o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o artigo 130 do CTN. As certidões exigidas e previstas no Artigo 255, inciso XIX, da 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, suprimindo, 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. – 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; 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 sete dias do mês de maio de dois mil e vinte e cinco.