

JUÍZO DE DIREITO DA 47ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO com prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A** move em face de **AUTO POSTO PORTAL DE PONTA NEGRA LTDA e PORFIRIO JOSÉ RODRIGUES SERRA DE CASTRO**, na forma abaixo. Processo nº **0433778-34.2013.8.19.0001**. A Dra. Flavia Justus, Juíza em exercício na 47ª Vara Cível da Comarca da Capital, FAZ SABER, por este Edital com prazo de 05 dias, aos interessados e aos devedores AUTO POSTO PORTAL DE PONTA NEGRA LTDA e PORFIRIO JOSÉ RODRIGUES SERRA DE CASTRO, que no dia **04 (quatro) de setembro de 2024, com início às 11h00min e término às 14h00min**, será levado a Leilão Público, por valor igual ou acima da avaliação, pelo Leiloeiro Público LEONARDO SCHULMANN com escritório na Travessa do Paço, nº 23 – sala 812, Centro, CEP 20010-170, devidamente inscrito na JUCERJA número 116, leilão este que se realizará de forma online através do site: www.portalzuk.com.br, o bem penhorado às fls.251 e avaliado às fls.372 e descrito como segue. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: BEM IMÓVEL:** Apartamento 1412 do Edifício na Avenida Rio Branco, nº 185, na Freguesia de São José, e a correspondente fração ideal de 250/217790 do terreno, caracterizado e dimensionado na matrícula nº 40924, do 7º Ofício de registro de Imóvel da Cidade do Rio de Janeiro. **DO PRÉDIO:** Edifício Marquês do Herval, com 21 pavimentos, 30 unidades por andar. Portaria no subsolo com chão em pedras portuguesas, paredes pastilhadas e em mármore, acesso por rampa circular, recepção com vidro e madeira, com 8 elevadores modernizados. No local existem 10 lojas, entre livrarias, lanchonete e bistrô, além das lojas de rua, entre elas um banco e uma farmácia. O edifício é voltado para a Avenida Rio Branco e Avenida Almirante Barroso. Corredores largos, com paredes revestidas em madeira e piso em mármore. Fachada de concreto com janelas em alumínio. Sistema de câmera nos corredores. Vigilância 24 horas. Funcionamento no horário comercial, de 7h às 20h, de segunda a sexta-feira, e até 13h aos sábados. Encontra-se em bom estado de conservação. **DO IMÓVEL:** Com inscrição no IPTU sob o nº. 0.691.017-8, situado na Avenida Rio Branco, nº 185, apto 1412, Centro, nesta cidade, com tipologia para uso não residencial. O imóvel possui 68 metros quadrados de área edificada. Conforme, informado, é voltado para a Avenida Rio Branco. Idade de 1957. O edifício localiza-se em importante ponto comercial, no coração do Centro, próximo à Cinelândia, metrô (estação Carioca e Cinelândia), VLT com estação em frente ao local, Justiça Federal, Teatro Municipal, Biblioteca Nacional, Museu Nacional de Belas Artes. **AVALIO O BEM IMÓVEL, indiretamente**, nos termos da matrícula nº 40924 do 7º Ofício de Registro de Imóvel da Cidade do Rio de Janeiro em **R\$435.000,00** (quatrocentos e trinta e cinco mil reais). Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2020. Constatam débitos de IPTU de dívida ativa no valor de aproximadamente R\$31.832,97 e débitos referente ao ano vigente, 2024, no valor de R\$3.732,92, perfazendo R\$35.565,89. O imóvel não possui débitos de FUNESBOM. Conforme informações prestadas pela Administradora Celisa, a referida unidade não possui débitos condominiais em aberto. **Sendo infrutífero o primeiro leilão, será vendido no dia 11 (onze) de setembro de 2024 no mesmo local e hora pela melhor oferta acima de 60% do valor da avaliação, de acordo com o art.886, V, do CPC/2015.** Consta no 7º Ofício de Registro matrícula

nº40924: IMÓVEL - Apartamento 1412 do Edifício na Avenida Rio Branco, número 185, na freguesia de São José, e a correspondente fração ideal de 500/217.790 do terreno que é de forma retangular, abstração feita ao chanfro que existe no ângulo formado pelo cruzamento da Avenida Almirante Barroso com a Avenida Rio Branco, chanfro esse com 4,20 metros de apresentação medindo 42,45 metros pela Avenida Rio Branco, ou sejam 45,45 metros até a interseção com o alinhamento da Avenida Almirante Barroso, 45,45 metros na linha oposta, em divisa com o terreno onde existiu o Teatro Ópera, 36,30 metros pela Avenida Almirante Barroso, ou sejam 39,30 metros contados da interseção com o alinhamento da Avenida Rio Branco, e 39,30 metros na linha oposta, em divisa com o prédio 183 da Avenida Rio Branco, com a servidão de trânsito recíproca convencionada com os proprietários do Teatro Ópera, por uma galeria que ligará a Avenida Rio Branco à Rua México, pelo subsolo do Edifício Marquês de Herval e do Edifício que aqueles pretendem fazer construir em substituição ao Teatro Ópera. PROPRIETÁRIOS: **AURELIO MONTEIRO**, e sua mulher **DULCE CORRÊA MONTEIRO**, brasileiros, médicos, casados pelo regime da comunhão de bens, CPFs 006.247.647-53 e 006.247.567-34 residentes e domiciliados nesta cidade. Adquiridos por compra ao Banco Lar Brasileiro S/A, conforme escritura de 26.04.1967, lavrada nas notas do tabelião do 17º Ofício desta cidade, no livro 2585 a fls.55v, transcrita neste Cartório no livro 3-AS sob nº 2336 a fls.185 em 07.07.1967. Inscrição F.R.E. 0691.017-8 e C.L. 06234-9. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2003. AV.01-CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Certifico que foi registrado no Livro 3 sob nº. 10011 deste Cartório, a Convenção de Condomínio do Edifício, do qual faz parte a unidade objeto da matrícula. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2003. R.02-PARTILHA: Certifico que em virtude do falecimento de Dulce Correâ Monteiro, cujo inventário se processou pelo Juízo de Direito da 9ª Vara de órfãos e Sucessões desta cidade, Juiz, Dr. João Nicolau Spyrides, foi o imóvel objeto da matrícula partilhado a **AURELIO MONTEIRO FILHO**, brasileiro, engenheiro, CPF. 093.177.837-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **MARCIA SUCENA MONTEIRO**, residente e domiciliado nesta cidade, pelo valor NCz\$60.000,00, conforme Formal de Partilha dado e passado aos 15 de março de 1990. O Imposto de Transmissão foi recolhido por DARJ em 18.06.1989. Rio de Janeiro, 01 de dezembro de 2003. R.03-VENDA- Certifico que pela escritura de 19.12.2003, lavrada nas notas do tabelião do 22º Ofício desta cidade, no livro ST-168 a fls. 025, Aurélio Monteiro Filho, engenheiro, e sua mulher Márcia Sucena Monteiro, advogada, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF nºs 093.177.837-91 e 548.195.557-15, venderam o imóvel objeto da matrícula, a PORFÍRIO JOSÉ RODRIGUES SERRA DE CASTRO, brasileiro, advogado, viúvo, residente e domiciliado nesta cidade, CPF nº 021.874.937-68, pelo preço de R\$80.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 925105, em 17.12.2003. Rio de Janeiro, 07 de janeiro de 2004. R.04-HIPOTECA (Protocolo: 151982)- Certifico que pela escritura de 30.03.2012, lavrada nas notas do tabelião do 2º Ofício de Maricá – RJ, no livro nº 448, fls. 25/26, acompanhada das cópias autenticadas dos Contratos Garantidos, abaixo listados, AUTO POSTO PORTAL DE PONTA NEGRA LTDA., com sede em Maricá- RJ, na Av. Pedro Apóstolo, Qd. 2, Lote 1, Guarapina, Ponta Negra, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.930.423/0001-12; com a inteveniência de PORFÍRIO JOSÉ RODRIGUES SERRA DE CASTRO, brasileiro,

viúvo, advogado, portador da carteira de identidade nº 01.985.707-7, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 21.874.937-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Princesa Izabel, nº 500, bloco 2, aptº 618, Copacabana, tornou-se devedor da **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.**, com sede nesta cidade, na Rua General Canabarro, nº 500, térreo, 6º e 11º (partes), 12º ao 16º andares, e escritório da GRPRJ2 na Rua Barão de Mesquita, nº 184, 4º andar, Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.274.233/0001-02, da quantia de R\$400.000,00, a ser paga conforme Contratos Garantidos: 1) Contrato de Promessa de Compra e Venda Mercantil GRPRJ2 0124/2009; 2) Licença de Uso da Marca GRPRJ2 0125/2009; 3) Antecipação de Bonificação por Performance GRPRJ2 0126/2009; e 4) Mútuo em Espécie GRPRJ2 0127/2009. Tendo sido dado o imóvel em primeira e especial hipoteca, pelo prazo de 122 meses da data 01.11.2009 até 31.12.2019, renovável automaticamente; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 10 de julho de 2012. R.05-PENHORA (Protocolo: 196406) – Certifico que, por determinação da Juíza de Direito da 47ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ através do Ofício número 609/2018/OF, datado de 23 de julho de 2018, assinado eletronicamente pela Drª Ana Paula Pontes Cardoso, acompanhado do Termo de Penhora datado de 23 de julho de 2018, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$141.511,97 (cento e quarenta e um mil, quinhentos e onze reais e noventa e sete centavos), na ação de execução de título extrajudicial – processo número 0433778-34.2013.8.19.0001, em que são partes: Exequente – PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A.: e Executado – AUTO POSTO PORTAL DE PONTA NEGRA LTDA. e outro; ficando nomeado como depositário do bem, o executado. Prenotação nesta Serventia em 28 de novembro de 2018 (art. 436 da CNCJG/RJ). Rio de Janeiro, 30 de novembro de 2018. R.06-PENHORA (Protocolo: 208114) – Certifico que, por determinação da Juíza de Direito da 25ª Vara Cível da Comarca/RJ, através da Certidão datada de 05 de novembro de 2020, assinada eletronicamente por Maria Lucília de Souza Gerck – responsável pelo exequente – matrícula 1/27058, por ordem da Exma. Drª Simone Gastesi Chevrand, acompanhada do Termo de Penhora datado de 05 de novembro de 2020, **foi o imóvel objeto da matrícula penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$2.033.50,33 (dois milhões, trinta e três mil, cinquenta reais e trinta e três centavos), na ação de execução – processo número 0257576-66.2017.8.19.0001, em que são partes: Autor – PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A., inscrita no CNPJ sob o número 34.274.233/0001-02; e Réus – AUTO POSTO PORTAL DE PONTA NEGRA LTDA., inscrito no CNPJ sob o número 08.930.423/0001-12; e PORFIRIO JOSÉ RODRIGUES, inscrito no CPF sob o número 021.874.937-68; ficando nomeado como depositário do bem Porfirio José Rodrigues. Prenotação nesta Serventia em 05 de maio de 2021 (art.436. Da CNCJG/RJ). Rio de Janeiro, 20 de maio de 2021. **As certidões transcritas acima e as demais certidões na íntegra estarão anexadas aos autos à disposição dos interessados.** Para que os interessados tomem conhecimento deste edital, o mesmo foi afixado no local de costume, ficando assim os Réus intimados da Hasta Pública, por intermédio deste edital, suprimindo assim a exigência contida no art. 887 do novo CPC/2015. Feito o leilão, o valor apurado deve ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo,

sujeito as penas da lei. Na forma do artigo 892, caput, do CPC, autorizo que possa ocorrer, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 5 (cinco) dias. Sendo efetuado o pagamento por cheque, o depósito será efetuado no primeiro dia útil seguinte ao leilão efetuado, à disposição do juízo. O valor da comissão do leiloeiro deverá, no caso de arrematação, ser paga diretamente a ele pelo arrematante. 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 dos leilões. Débitos fiscais atrelados ao imóvel serão sub-rogados no produto da hasta, conforme artigo 130, parágrafo único, do CTN, cabendo ao arrematante, após a prova do depósito integral, diligenciar junto à rede mundial de computadores para indicação do débito exato, como que será deferido o levantamento do valor respectivo. Após prova da quitação fiscal será expedida a carta de arrematação. Fica ciente o arrematante que em caso de desistência sem que haja erro do Leiloeiro constatado pelo juízo não será devido o reembolso da comissão. Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2024. Eu, _____ Chefe de Serventia, mandei digitar e subscrevo. (Ass.) Flavia Justus _____ Dra. Juíza.