

JUIZO DE DIREITO DA QUINTA VARA EMPRESARIAL DA  
COMARCA DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO

EDITAL DE LEILÃO, com prazo de 30 (trinta) dias, extraído dos autos da Massa Falida de LABORATÓRIO CÉLULA ANÁLISES MÉDICAS ESPECIALIZADAS LTDA. E OUTROS (processo 2009.001.184431-7, atual 0183819-20.2009.8.19.0001), na forma a seguir: Dra. MARCIA CUNHA SILVA ARAÚJO DE CARVALHO, JUÍZA DE DIREITO EM EXERCÍCIO DA QUINTA VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO, FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão virem e dele conhecimento tiverem, que foi designada, pelo Leiloeiro Público ANDERSON CARNEIRO PEREIRA, a data de 18/03/2014, às 16:30 hs, no Átrio do Fórum da Comarca da Capital/RJ, situado na Av. Erasmo Braga nº 115, térreo, Castelo, para a realização do público leilão do bem imóvel avaliado às fls. 3805/3820 dos autos da MASSA FALIDA DE LABORATÓRIO CÉLULA ANÁLISES MÉDICAS ESPECIALIZADAS LTDA. E OUTROS, constituído pelo prédio e respectivo terreno situados na Rua Deputado Soares Filho número 118 [TIJUCA], na Freguesia do Engenho Velho, cujo terreno mede em sua totalidade 12,50m de frente, igual largura na linha dos fundos, 13,65m pelo lado direito e 13,75m pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o prédio nº 22, pelo lado esquerdo com o prédio nº 14 da mesma rua com os quais tem parede de meiação, e nos fundos com as casas XVII e XVIII da Avenida com a entrada pela Rua Barão de Mesquita nº 127, pertencentes a José Daniel Rodrigues Ferreira.- Constan no Cartório do 11º Ofício de Registro de Imóveis, sob a matrícula 70.714: (a) no Av.5, termo de ajuste pelo qual o Município do Rio de Janeiro se compromete a expedir em favor do proprietário licença para modificação de projeto aprovado em prédio residencial de dois pavimentos, com transformação de uso para atividade de clínica médica, sem internação; (b) no R.8, hipoteca censual em favor da Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos do Rio de Janeiro - UNICRED RIO; (c) no Av.9, arrolamento do imóvel, sendo que em caso de ocorrência de alienação, transferência ou oneração do bem, deverá ser comunicado o fato à delegacia da Receita Federal no prazo de 48 horas. O descumprimento desta obrigação implicará a imposição da penalidade prevista no art. 9º do Decreto-Lei nº 2.303 de 21/11/1986 independente de outras cominações legais; (d) no Av.10, indisponibilidade do imóvel em razão da ação de

falência (processo nº 0183819-20.2009.8.19.0001 / 2009.001.184431-7) em decisão de 20/06/2011, que decretou a desconsideração da personalidade jurídica da proprietária (falida); (e) prenotações sob os nºs 456299 em 25/06/2007, de ofício de anotação de ação de execução, da 5ª Vara Cível/RJ, de 02/05/2007, processo nº 2007.001.049035-0, e 495991, em 05/10/2009, de título de penhora da 5ª Vara Cível/RJ, ofício de 06/07/2009.- LAUDO DE AVALIAÇÃO (...) 6.2  $\zeta$  Atual Ocupação: ocupação comercial, onde anteriormente funcionava parte das instalações de um laboratório de análises clínicas e centro de diagnóstico por imagem (LABORATÓRIOS CÉLULA). Atualmente o imóvel encontra-se desocupado, com suas entradas e acessos (portas e janelas) lacrados com alvenaria, conforme Ordem Judicial. 6.3  $\zeta$  Descrição do Imóvel: Imóvel com 03 pavimentos não afastado das divisas laterais, com estrutura de concreto armado e fechamento das paredes em alvenaria de tijolos, num estado de conservação considerado  $\zeta F \zeta$ .  $\zeta$  Necessitando de Reparos entre Simples e Importantes, conforme explicado a seguir, de acordo com a Tabela de  $\zeta$ Ross-Heydeck $\zeta$ , para uma idade cronológica de 75 anos de acordo com o Espelho do IPTU/2013 (1938) e uma idade aparente de 24 anos, com padrão construtivo entre médio-baixo/médio. (...) O imóvel na Rua Deputado Soares Filho nº 118 possui 168,75m<sup>2</sup> da área de terreno conforme explicitado na certidão do RGI e uma área construída de 321,00m<sup>2</sup> indicada no Espelho do IPTU/2013. (...)  $\zeta$ Habite-se $\zeta$  e/ou  $\zeta$ Aceitação de Obras $\zeta$ : Segundo informações obtidas junto ao 2º Departamento de Licenciamento e Fiscalização/Tijuca, existem 02 processos abertos para o endereço correspondente ao imóvel referindo-se a esclarecimentos de obras realizadas, sob os nºs (02/275.065/2.006-Intimação do 2º DLF-Processo sem tramitação, aguardando o interessado) e (02/275.090/2006-Intimação do 2º DLF-Processo sem tramitação, aguardando o interessado). Segundo o mesmo órgão, não houve o  $\zeta$ Aceite de Obras $\zeta$  e/ou a Emissão da  $\zeta$ Certidão de Habite-se $\zeta$ . Há de se destacar que na certidão do RGI fornecida, em AV-05 existe gravado uma transformação de uso, sem que fosse fornecido o respectivo projeto e/ou licença de obras e/ou  $\zeta$ aceite de obras $\zeta$  e/ou  $\zeta$ certidão de habite-se $\zeta$ . (...) CONCLUSÃO: Avaliamos o referido imóvel, conforme demonstrado no corpo do presente trabalho, tem como base AGOSTO/2013, em R\$810.000,00 (oitocentos e dez mil reais). RJ, 04/09/2013. A avaliação atualizada pela UFIR $\zeta$ RJ, para este ano de 2014, é de R\$857.356,02.- De acordo com certidão de situação fiscal e enfiteuticã, constam débitos de IPTU relativamente aos exercícios de 2007 a 2013, no valor total de R\$7.966,49, mais acréscimos legais, sendo certo que há cotas a vencer referente ao exercício de 2014, no valor total de R\$667,00. Conforme certidão do Corpo de Bombeiros do Estado

do Rio de Janeiro, o imóvel apresenta dívida relativa a taxa de incêndio dos exercícios de 2008 a 2012, no valor total de R\$3.881,87, mais acréscimos legais. Cientes os srs. interessados que o imóvel será vendido livre de qualquer ônus e obrigações do devedor, na forma do art. 141, II da Lei nº 11.101/05.- Fica sob a responsabilidade do Arrematante a legalização do imóvel junto ao Cartório do Registro Geral de Imóveis e à Prefeitura, arcando com todos os encargos para tanto necessários.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado e afixado no local de costume, cientes de que no ato da arrematação, deverão ser efetuados os seguintes pagamentos: pagamento integral e imediato do preço ou em até quinze dias, integral, mediante caução idônea; 5% de comissão ao Leiloeiro e custas de Cartório de 1% até o máximo permitido.- Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos vinte e nove de janeiro de dois mil e quatorze.- Eu, Marcia Maria Barletto, Substituta da Escrivã(o), Matrícula nº 01/20940, o fiz digitar e subscrevo. (as) Dra. Marcia Cunha Silva Araújo de Carvalho, Juiz de Direito.