

<C><N>JUIZO DE DIREITO DA QUINTA VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO<\N><\C>

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:

A Dra. MARIA DA PENHA NOBRE MAURO, JUÍZA DE DIREITO 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 07/05/2014, 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.- Constam 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 cedular em favor da Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos do Rio de Janeiro e 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 e 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 e 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 F e necessitando de Reparos entre Simples e Importantes, conforme explicado a seguir, de acordo com a Tabela de Ross-Heydeck, 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 168,75m2 da área de terreno conforme explicitado na certidão do RGI e uma área construída de 321,00m2 indicada no Espelho do IPTU/2013. (...) e Habite-se e/ou Aceitação de Obras: 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 Aceite de Obras e/ou a Emissão da Certidão de Habite-se. 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 licença de obras e/ou certidão de habite-se. (...). Tombamentos: Área de preservação do Entorno do Colégio Militar do Rio de Janeiro e da Pedra da Babilônia regulamentados pelo Decreto nº 12.864 de 29/04/1994 do antigo DGPC (Atual SEDREPACH) (...) Art. 6º As edificações preservadas não poderão ser demolidas, podendo sofrer intervenções, previamente aprovadas pelo órgão de tutela (...).- **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/RJ, para este ano de 2014, é de R\$857.356,02.- De acordo com certidão de situação fiscal e enfitêutica, 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.- Frisa-se que o leilão observará ao disposto no art. 142, § 2º da Lei 11.101/2005.- 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 dois de abril de dois mil e quatorze.- Eu, Marcia Maria Barletto, Escrivã(o)/RE, Matrícula nº 01/17420, o fiz digitar e subscrevo. (as) Dra. Maria da Penha Nobre Mauro, Juíza de Direito.