



Poder Judiciário do Estado do Rio De Janeiro

17ª Vara Cível da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro

Av. Erasmo Braga Nº 115, Salas 210-C, Centro, Rio De Janeiro/RJ

CEP: 20020-903 - Telefone (21) 3133-2375 | E-mail: cap17vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO HÍBRIDO (PRESENCIAL E ELETRÔNICO) E INTIMAÇÃO, com o prazo de 5 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Procedimento Comum - Antecipação de Tutela e/ou Obrigação de Fazer ou Não Fazer ou Dar, ora em fase de Cumprimento de Sentença, movida por **Autor: HOSPITAIS INTEGRADOS DA GAVEA S/A - CNPJ 31.635.587/0001-01** em face de **Réus: ESPOLIO DE ELIZABETH BOUHID** (Inventariante: Rafaela Bouhid Ferreira e/ou Rosa Bouhid Simão); **ELIAS AUGUSTO BOUHID HISSI - CPF 344.982.147-49** E **OLGA BOUHID - CPF 029.227.368-14**, tendo como Terceira Interessada: Maria Julieta De Castro Hissi - CPF 029.227.368-14, **processo nº 0063180-90.1997.8.19.0001 (1997.001.059970-5)**, na forma abaixo:

O Excelentíssimo Senhor Doutor **VICTOR AGUSTIN CUNHA JACCOUD DIZ TORRES**, MMª Juíza de Direito em exercício perante a 17ª Vara Cível da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais e na forma da Lei (Art. 879, II, c/c Art. 882, §§ 1º e 2º, ambos do CPC, e RESOLUÇÃO do CNJ nº 236, Art.10, § único), FAZ SABER, a todos quantos virem ou tiverem conhecimento do presente EDITAL, especialmente às partes e eventuais terceiros interessados, que ficam intimados para ciência da alienação por meio dos advogados constituídos nos autos (OAB/RJ 109.118 – Dr. Gustavo Einloft Salvini; OAB/RJ 224.889 – Dr. Raimundo de Oliveira Barbosa; OAB/RJ 149.156 – Dra. Glaucia Padilha Bernardes da Silveira; OAB/RJ 103.841 – Dra. Ana Paula Rodrigues Maio Portal da Cruz; OAB/RJ 095.196 – Dr. Ricardo Bruno Da Silva de Carvalho; OAB/RJ 201.616 – Dr. Sebastiao Sutti Lopes Costa Reis; OAB/MG 83.049 – Dr. Paulo da Cunha Gama; OAB/RJ 174.162 – Dr. Carlos Badini Villar) e/ou pelo próprio edital (Art. 889, do CPC/2015), que o referido Juízo levará à venda em público leilão, **através do site www.brameleiloes.com.br, bem como no Átrio do Fórum Central**, o bem penhorado nos autos do supracitado processo, em condições que se segue:

DO PERÍODO E DAS DATAS DE ENCERRAMENTO DO LEILÃO SIMULTÂNEO – O **1º Leilão Simultâneo** será realizado no dia **16 de Julho de 2024, às 14h30min (horário de encerramento)**, ocasião em que o bem será vendido por preço igual ou superior ao valor da respectiva avaliação, sendo certo que, conforme disposto no Art. 11 da RESOLUÇÃO do CNJ nº 236, o 1º leilão eletrônico estará aberto para lances on-line com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data designada para seu encerramento. Em caso de encerramento do 1º Leilão sem licitantes, iniciará, imediatamente, o período para lances no **2º Leilão Simultâneo**, ficando designado, desde já, o dia **23 de Julho de 2024, às 14h30min, para o encerramento do 2º Leilão Simultâneo**, ocasião em que o bem será vendido pela melhor oferta, desde que o lance vencedor não seja inferior ao preço mínimo de **60% (sessenta por cento) do valor da avaliação**, conforme decisão de fls. 1962/1965 (Art. 891, § único, do NCP). Obs.: Caso não haja expediente forense em qualquer das datas designadas para a realização do pregão, o leilão prosseguirá no dia útil imediato, à mesma hora de seu encerramento, independentemente de novo edital (Art. 900 do CPC).

DOS LANCES – O interessado em participar do leilão na modalidade **presencial** deverá comparecer no **Átrio do Fórum Central, sito à Avenida Erasmo Braga, nº 115, 5º andar (hall dos elevadores), Centro/RJ**, nos dias e horários acima citados para ofertar lances. Por sua vez, o **pregão eletrônico** será realizado através do Portal do leiloeiro (www.brameleiloes.com.br). **Ambos os interessados deverão se cadastrar, previamente, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, no referido Portal e se habilitar para participar do leilão.** As ofertas feitas de maneira presencial ou eletrônica serão computadas de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. **Sobrevindo novo lance nos 3 minutos finais, o cronômetro do pregão prorrogará o término em mais 3 minutos para que todos possam ter oportunidade de ofertar novos lances.** Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, sendo que os licitantes deverão outorgar poderes específicos ao leiloeiro para assinatura do Auto de Arrematação, clicando, para tanto, no campo “OUTORGA DE PODERES, exibido ao final do pedido de habilitação no leilão. Somente após clicar no campo “OUTORGA DE PODERES” o usuário poderá clicar no campo “ACEITE” destas condições. Se pessoa jurídica, deverá, adicionalmente, encaminhar ao leiloeiro, em até 24 (vinte e quatro) horas do início do leilão, cópia autenticada do Contrato Social ou Estatuto Social acompanhado da Ata de Eleição da Diretoria, objetivando a comprovação dos poderes detidos pelo ofertante em nome da pessoa jurídica.



Poder Judiciário do Estado do Rio De Janeiro

17ª Vara Cível da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro

Av. Erasmo Braga Nº 115, Salas 210-C, Centro, Rio De Janeiro/RJ

CEP: 20020-903 - Telefone (21) 3133-2375 | E-mail: cap17vciv@tjrj.jus.br

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Com relação ao direito de preferência, será observado o disposto no Art. 843, §§ 1º e 2º, e Art. 892, §§ 2º e 3º, ambos do CPC. O detentor do direito, no momento da habilitação no Portal deverá se identificar como “sou parte envolvida no processo”, anexando cópia dos documentos que comprovem o direito de preferência, que será verificado pelo Leiloeiro e, se em termos, receberá uma habilitação especial para participar do leilão em igualdade de oferta. **Tal direito poderá ser exercido presencialmente ou diretamente no Portal do leiloeiro (www.brameleiloes.com.br), ofertando lances em igualdade de oferta com os demais participantes, ficando responsável pelo pagamento da comissão devida.**

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **LEANDRO DIAS Brame**, inscrito na JUCERJA sob a matrícula nº 130.

DO OBJETO: Direitos Aquisitivos do imóvel de propriedade do réu/executado, conforme Termo de Penhora de fls. 1106 (index 1299), designado pela **SALA 1124, DA RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA, Nº 190, NA FREGUESIA DA LAGOA (BAIRRO DE BOTAFOGO)**, nesta cidade, e a correspondente fração de 0,002612 do terreno e uma vaga no 6º pavimento de garagem com 0,001371 do terreno (Av-3), descrito na matrícula nº 24.191 no 3º Ofício do RGI do Rio de Janeiro e na Inscrição Municipal nº 1.637.434-0, onde consta com 48m². Dispensa-se a descrição completa do IMÓVEL, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e do Art. 3º do Decreto nº 93.240/86, estando o mesmo descrito e caracterizado na matrícula anteriormente mencionada. **De acordo com o laudo de avaliação de fls. 1852**, o prédio possui construção datada de 1983 - Edifício Corpus 1 - localizado na Zona Sul da cidade do Rio de Janeiro. O edifício possui 11 andares, 5 elevadores e um total de 284 salas, ocupadas por pequenas e médias empresas das áreas de saúde, produtos e serviços. DA REGIÃO: Encontra-se servida por melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, telefone, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, com facilidade de acesso a transportes públicos, proximidade de metrô. Possui nas proximidades amplo comércio e serviços em suas redondezas. **AVALIAÇÃO: R\$ 650.000,00 (Seiscentos e cinquenta mil reais).**

ÔNUS E/OU GRAVAMES: De acordo com as certidões anexadas aos autos (Art. 254, XX, do CNCGJ – Provimento 82/2020 e Art. 886, VI, do CPC) o imóvel está registrado em nome de “Pégasus Comércio e Indústria Ltda” – CGC nº 31.218.282/0001-21 (Av-7), constando registrado sob o código **R-9** da matrícula do imóvel **PROMESSA DE COMPRA E VENDA**, por escritura de 31/10/91, do 23º Ofício de Notas desta cidade (Livro 5694, fls. 165, Ato 014), em favor do executado Elias Augusto Bouhid Hissi e s/m Maria Julieta de Castro Hissi, constando sob o código **R-13 a PENHORA DO DIREITO E AÇÃO** proveniente desse processo.

DÉBITOS DO IMÓVEL: IPTU no valor aproximado de **R\$ 59.992,88**, mais acréscimos legais, referente aos exercícios de 2017 a 2024 (em aberto); **taxa de incêndio (Funesbom)**, no valor de **R\$ 504,62**, referente aos exercícios de 2019 a 2023 e **Débito condominial** no valor de **R\$ 32.958,51**, conforme discriminado na planilha datada de maio/2024.

DOS DÉBITOS - 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, com o que será deferido o levantamento do valor respectivo. Após prova da quitação fiscal será expedida a carta de arrematação.

DO PAGAMENTO – Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (artigo 901, do CPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito as penas da lei. Na forma do artigo 892, caput, do CPC. **A Guia de Depósito Judicial estará disponível na seção “MINHA CONTA” do Portal www.brameleiloes.com.br e deverá ser paga dentro do prazo legal, sob pena de desfazimento da arrematação.**

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO (ART. 895 DO CPC): O(s) bem(ns) será(ão) apregoado(s) pelo lance mínimo para pagamento à vista e só se permitirá o parcelamento na hipótese de bem imóvel, observando-se as disposições da Resolução nº 236 do CNJ e do artigo 895 do CPC, **desde que o interessado em adquirir o imóvel no leilão judicial em prestações envie sua proposta, EXCLUSIVAMENTE, diretamente no sítio do(a) leiloeiro(a), com esta opção, atendendo às seguintes condições:** 1) A proposta de



Poder Judiciário do Estado do Rio De Janeiro

17ª Vara Cível da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro

Av. Erasmo Braga Nº 115, Salas 210-C, Centro, Rio De Janeiro/RJ

CEP: 20020-903 - Telefone (21) 3133-2375 | E-mail: cap17vciv@tjrj.jus.br

pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. 2) A proposta para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre as demais de mesmo valor; 3) Oferta de sinal de pelo menos 25 (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo restante parcelado em até 30 (trinta) meses. As parcelas serão corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou por outro que venha a substituí-lo. 4) O parcelamento será garantido por hipoteca sobre o próprio bem imóvel. 5) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 6) O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. **Nos termos do art. 22 da Res. nº 236 do CNJ, a oferta de aquisição do bem em prestações, apresentada diretamente no sítio do(a) leiloeiro(a), substitui a previsão constante do art. 895 do CPC quanto à apresentação de propostas por escrito em casos de parcelamento.**

DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO: Não sendo efetuado(s) o(s) pagamento(s) devido(s) pelo arrematante no prazo estipulado, o Juízo será comunicado do fato e informando, também, dos lanços precedentes para que seus ofertantes possam exercer o direito de opção, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC, ao arrematante remisso.

DA COMISSÃO – A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, nos termos do artigo 24, do Decreto nº 21.891/32, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização do leilão.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO – O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do encerramento do leilão, através da Conta Digital “Superbid Pay”, escolhendo a forma de pagamento de sua preferência (Boleto Bancário ou Utilizar Saldo “Superbid Pay”) conforme disponível na seção “MINHA CONTA do Portal www.brameleiloes.com.br. A conta Digital “Superbid Pay” é uma conta de pagamento na modalidade pré-paga, de titularidade única e exclusiva do usuário, devidamente autorizada pelo Banco Central.

DA VISITAÇÃO – O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra. Os interessados deverão cientificar-se, previamente, sobre as condições atuais e características do imóvel e sobre eventuais restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis ao imóvel no tocante à restrição do uso do solo ou zoneamento, e demais, os quais estarão obrigados a respeitar, na forma da lei.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS – Pessoalmente, perante este Ofício, onde tramita a presente ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Travessa do Paço, nº 23, Gr. 1212, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20010-170, telefone (21) 2533-2400 ou endereço eletrônico: contato@brameleiloes.com.br. Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão, através do painel de lances, suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital que será afixado no local de costume e publicado, através do site de leilões online: www.brameleiloes.com.br e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br. 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 alienação judicial, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Cientes os interessados 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 2 meses a 1 ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em **28/05/2024**. Eu, (Marceli Da Silva Argento - Responsável pelo Expediente - Mat. 01-31466), o fiz digitar e subscrevo por autorização da MMª. Doutor **VICTOR AGUSTIN CUNHA JACCOUD DIZ TORRES** - Juiz de Direito.