

18ª Vara Cível Trabalho do Rio de Janeiro - RJ

EDITAL de 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – LEILÃO ELETRÔNICO E PRESENCIAL, com prazo de 5 (cinco) dias, extraído dos autos do **processo nº 0101026-08.2018.5.01.0018**, proposta por **GIVANILDO GONÇALVES DA SILVA (CPF 101.064.757-11)** em face de **APF ENGENHARIA E INSTALAÇÕES LTDA (CNPJ 03733.788/0001-33)**, sendo as partes representadas por: **ANDERSON DA COSTA FERREIRA (OAB 117.586)** e **NELSON LUIZ DE LIMA (OAB 17.276)** e **EDUARDO RIBEIRO TARJANO LEO (OAB 107.324)**.

Excelentíssimo Senhor Doutor **MARCOS DIAS DE CASTRO**, MMº Juiz de Direito da 18ª Vara Cível Trabalho do Rio de Janeiro - RJ, no uso de suas atribuições legais e na forma da Lei, FAZ SABER a todos quantos virem, ou dele tiverem conhecimento especialmente aos executados, na forma estabelecida no artigo 887 do NCPC, que foram designadas as datas de **07/04/2020 às 12:45, para a PRIMEIRA PRAÇA**, com lances a partir da avaliação e, na ausência de interessados, a **SEGUNDA PRAÇA no dia 14/04/2020 às 12:45**, pela melhor oferta desde que não seja vil (art. 891 NCPC), no Átrio do Fórum da Trabalho do Rio de Janeiro - RJ, na Rua do Lavradio, 132 - 10º andar - Centro - Rio de Janeiro / RJ, a serem realizadas pela Leiloeira Pública **SANDRA SEVIDANES**, matrícula JUCERJA Nº 165, estabelecida na Avenida Treze de Maio, nº 47, sala 913, Centro – Rio de Janeiro/RJ, Tel: (21) 22206452, www.sevidanesleiloeira.com.br, sob as condições adiante descritas no **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: Unidade 1306 com 25,14m2 do condomínio Parque das Águas empresarial situado à Estrada dos Menezes, 850 correspondente a fração 10/3800 do referido condomínio. **Avaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**. O valor de execução é de R\$ 21.511,23. **CONSTA NO RGI**: IMÓVEL: Fração ideal de 10/3.800, que corresponde a Sala 1306, com 25,14 m2, do empreendimento de uso comercial denominado "PARQUE DAS ÁGUAS EMPRESARIAL", à ESTRADA DOS MENEZES S/Nº, no Alcântara, zona urbana, 1º distrito deste município, à ser construído sobre o lote de terreno 9C-1, resultante do remembramento dos lotes 9B3, 9B4 e 9B5, e posterior desmembramento, o qual assim se descreve e caracteriza: 44,70m de frente, em 03 alinhamentos, o 1º com 11,65m, o 2º com 17,40m, e o 3º com 15,65m, confrontando nesses alinhamentos com a Estrada dos Menezes e mais 12,27m em curva de concordância com a rua Niteroi, aos fundos com 44,75m, confrontando com a área 7C, do lado direito com 81,69m, confrontando com a Rua Niteroi e no lado esquerdo 58,17m, confrontando com o lote 9C2, perfazendo uma área total de 3.275,22m2 - PROPRIEDADE: HESA 27 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 09.499.520/0001-65, com sede à Av. Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515 - Centro,

na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo - Registros Anteriores: Rs: 01/matrículas nºs 48.361 e 48.362 e R:02/matricula 47.950, de 19.07.2007, deste registro (compra e venda); matrículas 48.578, 48.579 e 48.579, essas, objeto de anexação e desmembramento e matrícula 52.875 (lote 9C-1), deste registro - São Gonçalo, 29 de setembro de 2009. **R:01 - HIPOTECA DE 1º GRAU** - Prot. 131.004 de 25.08.2010 - Por instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças (contrato nº 000610211-5), com força de escritura pública nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380 de 21.08.1964 e alteração introduzidas pela Lei nº 5.049 de 29.06.66, combinado com artigo 26 do Decreto Lei 70, de 21.11.66, firmado na cidade de São paulo, em 27.04.2010, que fica arquivado, a devedora HESA 27 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS., com sede na Av. Voluntário Fernando Pinheiro Franco, 515, Centro, Mogi das Cruzes-SP., inscrita no CNPJ sob o nº 09.499.520.0001-65, na qualidade de proprietária, dentre outros, do imóvel objeto desta matrícula, unidade integrante do empreendimento imobiliário denominado PARQUE DAS ÁGUAS EMPRESARIAL, objeto do registro do memorial de incorporação constante do R: 02 da matrícula nº 52.875, desse registro, em garantia de um crédito aberto no valor de R\$18.348.000,00, destinados a financiar a obra do referido empreendimento, importância esta que será entregue ao devedor mediante desembolso das liberações mensais na forma adiante especificada, deu ao credor BANCO BRADESCO S/A., Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, em primeira, única e especial HIPOTECA, dentre outros, o imóvel objeto desta matrícula, compreendendo o principal e todos os seus acessórios, inclusive prêmios de seguros, reajustes monetários e quaisquer despesas, com todas as acessões, melhoramentos e benfeitorias que nele existam ou venham a ser feitas ou incorporadas VALOR DAS PARCELAS PARA LIBERAÇÃO: 01 R\$1.834,80; 02- R\$874.000,00; 03-R\$676.000,00; 04-R\$1.034.000,00; 05-R\$982.000,00; 06- R\$1.288.000,00; 07-R\$938.000,00; 08-R\$865.000,00; 09-R\$985.000,00; 10-R\$1.038.000,00; 11-R\$1.118.000,00; 12-R\$1.151.000,00; 13-R\$1.150.000,00; 14-R\$861.000,00; 15- R\$979.000,00; 16-R\$886.000,00; 17-R\$666.000,00; 18-R\$916.000,00; 19R\$1.020.000,00 e 20-R\$919.165,20. DATA DA LIBERAÇÃO DA PRIMEIRA PARCELA - 27.04.2010. TAXA DE JUROS nominal e efetiva: 10,93% a.a., e 11,50% a.a., DATA PREVISTA PARA TÉRMINO DA OBRA - 27.11.2011. DATA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA - 27.05.2012. TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA DA DÍVIDA REFERIDA NA CLAUSULA 14 INCISO II - 12,28% A.A. 13,00% A.A. VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO - 27.06.2012. FIADORA HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A., com sede na Av. Voluntários Fernando Pinheiro Franco, 515,

sala 01, Centro, Mogi das Cruzes, 0 São Paulo/ SP, inscrita no CNPJ sob o nº 49.263.189/0001-02 - INTERVENIENTE CONSTRUTORA: DOMINUS ENGENHARIA LTDA., com sede na Av. das Américas, 700, bloco 02, sala 236 a 244, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro- RJ., inscrita no CNPJ SOB Nº 40.421.406/0001-62. - Demais cláusulas e condições no referido instrumento ora arquivado. São Gonçalo, 13 de setembro de 2010. **AV:02 - CONSTRUÇÃO** - Prot. 139.976 de 02.05.2012 - Por certidão comprobatória de averbação, nº 053/12, passada pela Prefeitura desta municipalidade em 04.04.2012, extraída em cumprimento ao processo protocolado sob o nº 25047/09, acompanhada da certidão de conclusão e aceite de obras, passada e, 23.02.2012, pela Secretaria de Infra-Estrutura e Urbanismo da PMSG, bem como da certidão negativa de débito relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros e da certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e da dívida ativa da União, instruídas de requerimento firmado pela HESA 27- INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., em 20.04.2012, que fica arquivado, averba-se a CONSTRUÇÃO da sala nº 1306, da Estrada dos Menezes, nº 850, averbado em 23.02.2012, pelo processo supracitado, com inscrição nº 171.066-000 e as áreas privativa, comum e equivalente, respectivamente, de: 25,14m², 28,30m² e 53,44m². - São Gonçalo, 24 de maio de 2012. **AV:03 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Prot. 140.825, de 03.07.12. - Averba-se na presente matrícula, que o instrumento particular de convenção de condomínio, firmado em 29.05.12, do empreendimento Condomínio do edifício Parque das Águas Empresarial, situado no nº 850 da Estrada dos Menezes, foi devidamente registrado nesta circunscrição imobiliária sob o nº 441, Livro 3-Auxiliar, nesta data - São Gonçalo, 18 de julho de 2012. **AV:04 - BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 147.241, de 06.08.13. - Por documento particular de 26.06.13, que fica arquivado, o Banco Bradesco S.A., autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca, objeto do R.01, o que ora se faz para todos os efeitos legais - São Gonçalo, 30 de agosto de 2013. **R:05 - COMPRA E VENDA** - Prot. 153.453, de 02.10.14. - Por escritura do Cartório do Ofício de Notas do Rio de Janeiro, Livro M-497, fls. 81/83, ato 21 de 19.08.14, ARI ENGENHARIA E INSTALAÇÕES LTDA, sociedade limitada com sede na Avenida Beira Mar nº 216 sala 204, Centro, Rio de Janeiro, CNPJ nº 03.733.788/0001-33, por COMPRA e pelo preço de R\$99.777,08, adquiriram de HESA 27 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, (BIB nº 0174914100342498, gerado em 03.10.14), o imóvel objeto desta matrícula, valor base de cálculo dos emolumentos R\$180.000,00, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 28 de outubro de 2014. - SELO: EAOE31062AWC. **R:06-PENHORA** - Prot.172.779 de 04.10.2019 - Por Auto de Penhora e avaliação passado e assinado em 29.08.2019, pelo Juízo do 18ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, extraída dos autos do

processo nº 0101026-08.2018.5.01.0018, tendo como Reclamante: Givanildo Gonçalves da Silva e como Reclamado: APF Engenharia e Instalações Ltda, fica o imóvel objeto desta matrícula, PENHORADO por aquele Juízo para a garantia da execução da dívida no valor de R\$21.511,23. EMOLUMENTOS: Não tendo sido recolhido os emolumentos referentes ao registro do presente ato, por se tratar de execuções fiscais ou trabalhista, o cancelamento do mesmo somente se dará, contra o recolhimento dos mencionados emolumentos pela parte interessada, na ocasião da apresentação da respectiva ordem judicial de cancelamento, observados os valores vigentes à época do pagamento, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública. São Gonçalo, 11 de novembro de 2019. Consta débito de **IPTU** aproximadamente no valor de R\$1.145,82 (mil cento e quarenta e cinco reais). **CONDIÇÕES DO LEILÃO:** **1)** Fica, pelo presente, devidamente intimada a parte executada e, tratando-se de bem imóvel, seu respectivo cônjuge ou companheiro (a), da designação supra e para, querendo, acompanhá-la, se não tiver sido encontrada quando da realização da intimação pessoal (art. 889, I, do Código de Processo Civil), bem como os credores hipotecários e pignoratícios, Senhorio Direto, Condômino e Usufrutuário, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, do leilão designado, para as datas, horário e local acima mencionados. **2)** A alienação far-se-á mediante o pagamento imediato pelo arrematante conforme art. 892 do NCPC; Sobre o valor da arrematação/adjudicação, fica arbitrada a comissão da Leiloeira, no percentual de 5% (cinco por cento), a ser paga pelo arrematante. **3)** O leilão será simultâneo (online e presencial) de forma que todos os lances ofertados presencialmente serão computados na plataforma de lances para que todos os participantes tenham chances iguais de arrematação; Os interessados em participar do leilão devem se cadastrar no site da leiloeira (e brbid.com) e solicitar habilitação com 48 horas de antecedência da data do leilão **4)** Deverá ser observado, para o segundo leilão, que não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor atribuído ao bem na avaliação/reavaliação **5)** Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, podendo haver a exclusão de bens do leilão a qualquer tempo e independentemente de prévia comunicação, não cabendo à Justiça e/ou Leiloeira quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes daqueles arrematados. **6)** Será, ainda, atribuído dos licitantes/arrematantes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos no leilão. **7)** Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida no ato do leilão. **8)** A venda se dará livre e desembaraçada, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do artigo 130 do Código Tributário Nacional.

Os créditos que recaem sobre o bem, de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no artigo 908 §1º do NCPC. **9)** Todas as pessoas físicas capazes e as pessoas jurídicas regularmente constituídas podem participar da hasta pública. As primeiras serão identificadas por meio de documento de identidade e do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda. As últimas serão representadas por quem os respectivos estatutos indicarem, devendo apresentar cópia do ato constitutivo e comprovante de inscrição no CNPJ. Todos poderão fazer-se representar por procurador com poderes específicos. **10)** Não tendo expediente forense no dia do leilão, este será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. E para que chegue ao conhecimento de todos os presentes, o Edital foi expedido e será publicado e afixado no local de costume. Dado e passado na cidade do Rio de Janeiro/RJ, em vinte e oito dias de janeiro do ano de dois mil e vinte, eu, MARCONI GOMES DARGAM, Diretor de secretaria, o fiz datilografar e subscrevo.