

1ª Vara Cível Regional de Jacarepaguá

EDITAL de 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – LEILÃO ELETRÔNICO E PRESENCIAL, com prazo de 5 (cinco) dias, extraído dos autos do processo nº 0035900-27.2014.8.19.0203, proposta por **Condomínio do Edifício Vilage das Baronesas** em face de **Banco Auxiliar S/A**, sendo o autor representado por: Rafael Aché Cordeiro (OAB/RJ 154166).

Excelentíssimo Senhor Doutor OSCAR LATTUCA, MMº Juiz de Direito da 1ª Vara Cível Regional de Jacarepaguá, 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 **25/04/2019 às 12h30min**, para a **PRIMEIRA PRAÇA**, com lances a partir da avaliação e, na ausência de interessados, a **SEGUNDA PRAÇA** no dia **02/05/2019 às 12h30min**, **a partir de 40% do valor da avaliação, conforme decisão de fls. 302**, no Átrio do Fórum da Regional de Jacarepaguá, na Rua Professora Francisca Piragibe, 80 - Taquara - CEP: 222710195 - 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** de fls. 178: Apartamento localizado na rua Pinto Teles, fração de 0.0038 do terreno que corresponde ao apartamento 1103 do bloco A com direito a uma vaga de garagem coberta, sob o número 320, cujas confrontações e características se encontram constantes das documentações digitalizadas e anexadas ao presente laudo. O bem avaliado é constituído de um único prédio, no conjunto de outros prédios, com dois quartos com dependência **avaliado em R\$ 280.000,00. CONSTA NO RGI:** Rua Pinto Telles, fração de 0,0038 do terreno e benfeitorias que corresponderão ao apartamento 1103 do bloco 4 com direito a guarda de um automóvel de passeio na garagem elevada coberta, no edifício ai em construção sob o nº 320 – Freguesia de Jacarepaguá – INSCRIÇÃO NO FRE nº 438811/2 (MP), CL nº 3482 – CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES: O terreno mede na totalidade 66,00m de largura por 99,00m de extensão, confrontando à direita com o nº 354, de Severiano Monteiro ou seus sucessores, à esquerda com o nº 280 e a vila nº252, ambos de / Ubirajara Cavalcante e nos fundos com os nºs 796 e

802 da Rua Ana Telles, amos de Manuel Inácio da Silva ou seus sucessores. PROPRIETÁRIA: Companhia Imobiliária Jardim América, com sede nesta cidade, CGC nº 33.178.138/0001-34. Adquirido por compra feita a Companhia Três de Maio de Administração, Comércio e Indústria S/A, nos termos da escritura de 17.03.77, do 18º Ofício, livro 2187 às fls. 21, registrada em 29.03.77 sob o nº R.03 nas matrículas 9180 a 9193 – INDICADOR REAL: livro 4-I. nº955. Fls157v. Rio de Janeiro, 26 de Maio de 1988. AV.01: MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO – Na matrícula 23218, sob o nº4 – acha-se registrado em 30.05.78 o Memorial de Incorporação. Rio de Janeiro 26 de Maio de 1988. AV.02: HIPOTECA EM 1º GRAU – Na matrícula 23218, sob o nº 8, acha-se registrada em 08.06.81 a hipoteca que grava a totalidade do empreendimento sendo credora a RESIDÊNCIA CIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO, com sede nesta cidade, CGC nº 33.634.734/0001-81. Rio de Janeiro 26 de Maio de 1988. AV.03: MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO - Pelo requerimento de 08.01.88, prenotado em 11.05.88 sob o nº 400.279 às fls. 65v do livro 1-BV, instruído por xerox do Diário Oficial de 23.06.83, fica averbado que a RESIDÊNCIA CIA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO, mudou sua denominação para COMIND RIO S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Rio de Janeiro, 26 de Maio de 1988. AV.04: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - No registro Auxiliar sob o nº 2286 foi hoje registrada a convenção de Condomínio do Edifício. Rio de Janeiro 23 de Junho de 1988. AV.05: CONSTRUÇÃO – Pelo requerimento de 30.06.88, prenotado em 30.06.88 no livro 1-BX, sob o nº406.216, fls. 64v, instruído com o talão do I.P.T.U. do exercício de 1983, o apartamento objeto desta matrícula acha-se inscrito no FRE nº 1.468.020-1 e CL 3.482-7. Rio de Janeiro , 01 de Agosto de 1988. AV.06: CESSÃO DE CRÉDITO – Pelo instrumento particular de 24.03.88, prenotado em 11.05.88, sob o nº 400.277, às fls. 65v, do livro 1-BV, aditado por instrumento particular de 20.09.88, prenotado em 17.10.88, às fls. 220v, sob o nº 415.267, do livro 1-BZ, a COMIND Rio S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, já qualificada, cedeu seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto da Av.02 à CBPICIA BRAISILEIRA DE PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS, com sede nesta cidade, CGC 42.274.597/0001-02, pelo preço de CZ\$61.385.713,93 (neste valor incluído outros imóveis). Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 1988. R.07: DAÇÃO DE PAGAMENTO – Pela escritura de 26.05.88, do 1º Ofício, de Notas de Brasília- DF, pelo livro 1437. Fls. 59, prenotada em 28.06.88, sob o nº 405.397, às fls.23 do livro 1-BX, a

COMPANHIA IMOBILIÁRIA JARDIM AMÉRICA, já qualificada, deu em dação em pagamento o imóvel desta matrícula a CBB ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, com sede nesta cidade, CGC nº 27.918.283/0001-01, pelo valor de CZ\$2.700.000,00 – O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 464-327-351-2 em 09.09.88. O Imóvel acha-se inscrito no FRE sob o nº 1468020-1. Rio de Janeiro, 21 de Fevereiro de 1989. AV.08: CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Pelo título que sérvio ao R.07, fica cancelada a Av.02, fade a quitação dada pela credora CBPI COMPANHIA BRASILEIRA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS. Rio de Janeiro, 21 de fevereiro de 1989. R.09: DAÇÃO EM PAGAMENTO – Pela escritura de 31/08/89 do 1º Ofício de Brasília –DF, Livro 1437, fls. 135, prenotada em 27/09/89, sob o nº 443532 às fls. 145v do livro 1-CE, a proprietária CBB- ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA já qualificada, deu pagamento o imóvel desta matrícula o Banco Auxiliar S/A, em liquidação Ordinária, com sede em São Paulo-SP, CGC 60.885.100/0001-74, pelo valor de NCz\$89.638,75. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 36905/89 em 26/09/89, Rio de Janeiro, 18 de Outubro de 1989. R.10: HIPOTECA - Pela escritura de 20.11.89, do 13º Ofício de São Paulo-SP, livro 2793, fls. 69, prenotado em 11.07.90, sob o nº 464.845, às fls. 20v, do livro 1-CI, o Banco Auxiliar S/A EM LIQUIDAÇÃO ORDINÁRIA), já qualificado, hipotecou o imóvel desta matrícula ao BANCO CENTRAL DO BRASIL, com sede em Brasília-DF, para garantia da dívida de NCZ\$7.019.000,00 (neste valor incluído outros imóveis), pagável em 09 prestações iguais e consecutivas, calculadas de acordo com os índices de variações das letras do Banco Central, vencendo-se a 1ª em 15.04.89, aos juros de 6% ao ano, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 29 de agosto de 1990. R.11: INCORPORAÇÃO - Pelo requerimento de 20.10.99, prenotado em 08.02.2000, com o nº 770.496 às fls. 187v do Livro 1-EC, instruído por Xerox de folha do Diário Oficial de 05.10.90 o Banco Auxiliar S/A, incorporou o imóvel desta matrícula ao patrimônio do AUXILIAR S/A , co sede nesta cidade, CGC nº 52.406.857/0001-00, pelo valor de R\$24.500,00. Não há incidência de imposto de transmissão conforme guia nº 0132/95 de 08.05.95, já arquivada. Rio de Janeiro, 12 de abril de 2000. R – 12: PENHORA – Pelo mandado de 01/10/09, da 4ª Vara Federal de Execução Fiscal, prenotado em 24/02/10 com o nº 1281935 à fl. 27 do livro 1-GT, fica registrada a PENHORA EM 1º GRAU do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$225.471.786,45 decidida nos autos da ação de execução fiscal movida por

BANCO CENTRAL DO BRASIL em face de AUXILIAR S.A (Processo nº 2009.51.01.500768-7). Para este registro não foram recolhidas emolumentos, porém a averbação de seu cancelamento só poderá ser efetuada com o recolhimento dos emolumentos de ambos os atos, calculados na data da apresentação do Mandado/Ofício da averbação de cancelamento, conforme decisão normativa da Corregedoria Geral de Justiça, no processo nº 29.682/97, publicada no Diário Oficial de 09/07/97. Rio de Janeiro, 09 de Março de 2010. R – 13: PENHORA – Pela certidão de 10/02/2017 da 1ª Vara Cível de Jacarepaguá/RJ, prenotado em 20/03/2017 com o nº 1737560 à fl. 220v do livro 1-JD, fica registrada a PENHORA EM 2º GRAU do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$147.441,37, decidida nos autos da ação movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VILLAGE DAS BARONESAS em face de BANCO AUXILIAR S/A, atual AUXILIAR S/A (Processo nº 0035900-27.2014.8.190203). Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$147.441,37. Rio de Janeiro, 30 de Março de 2017. Constatam débitos de IPTU no valor aproximado de R\$428,25 (quatrocentos e vinte e oito reais e vinte e cinco centavos) e débito de FUNESBOM no valor aproximado de R\$468,06 (quatrocentos e sessenta e oito reais e seis centavos). Os débitos condominiais são de R\$31.655,37 (trinta e um mil seiscentos e cinquenta e cinco reais e trinta e sete centavos), conforme planilha de fls. anexada pelo credor. Caso necessite, o valor do débito condominial será atualizado no ato do leilão.. **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 (www.sevidanesleiloeira.com.br 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, atribuição 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 NCCP. **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. 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 onze dias de março do ano de dois mil e dezenove, eu, **ANTONIO PEDRO DA SILVA MACHADO**, Titular de Cartório, o fiz datilografar e subscrevo.