

JUÍZO DE DIREITO DA QUADRAGÉSIMA OITAVA VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO e PRESENCIAL, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial proposta por CIMI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em face de JORGE LUIZ DE CARVALHO VELLOSO (Processo nº 0263926-70.2017.8.19.0001), na forma abaixo:

O Dr. MAURO NICOLAU JUNIOR, Juiz de Direito na Quadragésima Oitava Vara Cível da Comarca da Capital, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a JORGE LUIZ DE CARVALHO VELLOSO, de que no dia **18/02/19**, às 12:00 horas, serão apregoados e vendidos por valor superior e/ou igual ao valor de cada avaliação, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER (www.rymerleiloes.com.br), bem como concomitantemente no escritório do mesmo leiloeiro público, situado na Av. Erasmo Braga, nº 227, sala 1.110, Castelo/RJ, ou no dia **21/02/19**, por valor superior e/ou igual ao valor de cada avaliação, no mesmo horário e local, os imóveis penhorados às fls. 112 e 113, descritos às fls. 268/295, com o valor de cada avaliação estipulado às fls. 316. Imóveis: Rua Teixeira Mendes, nº 39, apartamentos 202 e 302 – Laranjeiras / RJ. **LAUDO PERICIAL: Imóvel 202:** Apartamento em edifício na Rua Teixeira Mendes, nº 39, bairro de Laranjeiras. Prédio de pequeno porte, com pavimento térreo e dois elevados. Padrão construtivo baixo. Sem portaria e elevador. Acesso aos pavimentos por escada interna. Composto por sala, um quarto amplo dividido em 2 ambientes, pequena cozinha e banheiro com boas dimensões para o tipo de apartamento. Padrão construtivo normal, necessitando de reparos em todos os revestimentos de pisos, paredes, tetos, portas e janelas. **Valor: R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais)**. De acordo com o 9º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 116.509, e registrado em nome de Jorge Luiz de Carvalho Velloso, constando os seguintes gravames: 1) Av.03: Gravames – o imóvel encontra-se gravado com as cláusulas de impenhorabilidade e incomunicabilidade; 2) R-5: Hipoteca, em 1º grau, dada por Jorge Luiz de Carvalho Velloso em favor de Cimi Empreendimentos e Participações Ltda; 3) R-6: Penhora oriunda do presente feito. De acordo com a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2010 até 2018, no valor de R\$ 4.968,87, mais acréscimos legais (FRE 3084436-9). Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$, 73,18, nos exercícios de 2015 e 2017 (Nº CBMERJ: 3417478-9). **Imóvel 302:** Apartamento em edifício na Rua Teixeira Mendes, nº 39, bairro de Laranjeiras. **Valor: R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais)**. De acordo com o 9º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 116.511, e registrado em nome de Jorge Luiz de Carvalho Velloso, constando os seguintes gravames: 1) Av.03: Gravames – o imóvel encontra-se gravado com as cláusulas de impenhorabilidade e incomunicabilidade; 2) R-5: Hipoteca, em 1º grau, dada por Jorge Luiz de Carvalho Velloso em favor de Cimi Empreendimentos e Participações Ltda; 3) R-6: Penhora oriunda do presente feito. De acordo com a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2010 até 2018, no valor de R\$ 4.968,87, mais acréscimos legais (FRE 3084438-5). Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 73,18, nos exercícios de 2015 e 2017 (Nº CBMERJ: 3417480-5). Em relação à preferência na

arrematação, observar-se-á o artigo 892, §§ 2º e 3º, do NCPC. A venda será efetuada à vista. Caso haja proposta, por escrito, de venda do referido bem em parcelas, nos termos do art. 895, I e II do CPC, que seja permitido o parcelamento, mediante sinal à vista do valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do lance, devendo o remanescente ser pago em até 03 (três) parcelas iguais, mensais e sucessivas, devidamente atualizadas, mediante depósito em conta judicial vinculada a este feito e Juízo (48ª Vara Cível) junto ao Banco do Brasil, em 30, 60 e 90 dias contados da data do leilão ficando o imóvel penhorado até que o adquirente quite integralmente o preço ofertado (cf. art. 895, § 1º do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida e as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC) podendo ainda ocorrer o desfazimento da arrematação com a perda da caução (art. 897). Ressalte-se que a oferta para aquisição à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado consoante disposto no artigo 895 §7º do NCPC. Na forma do artigo 892, caput, do NCPC, autorizo que possa ocorrer, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 15 (quinze) dias. 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 908, do NCPC: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se, ainda, ao que consta no artigo 130, parágrafo único, do CTN. **As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, bem como o presente edital e o débito atualizado de IPTU, serão lidos pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão.** 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 hasta pública, suprindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Não havendo expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Cientes 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 dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. – E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado também do site de leilões on line: www.rymerleiloes.com.br, de acordo com o art. 887 § 2º do CPC, e afixado no local de costume, cientes de que a arrematação, adjudicação ou remição far-se-á à vista, mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, na forma do art. 892, CPC; acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro, de acordo com o parágrafo único, do art. 24, Decreto nº 21.981/32; e custas de cartório de 1% até o máximo permitido. – Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos doze dias do mês de dezembro de dois mil e dezoito. – Eu, Simone Sleiman Razuck, Mat. 01-28499 – Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dr. Mauro Nicolau Junior – Juiz de Direito.