



**Tribunal de Justiça do  
Estado do Rio de Janeiro**  
Comarca da Capital

Cartório da 09ª Vara de Família  
Av Erasmo Braga, 115, Sls 253, 255 e 257  
CEP.:20020-000 – Centro – Rio de Janeiro – RJ  
Tel.: 3133-2173 e-mail: cap09vfam@tjrj.jus.br

## **EDITAL de 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – LEILÃO SIMULTÂNEO (ONLINE E PRESENCIAL)**

Excelentíssima Senhora Doutora **REGINA HELENA FABREGAS FERREIRA**, Juíza Titular, da 09ª Vara de Família da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, 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 04.12.2019 às 13h00min, para a PRIMEIRA PRAÇA, com lances a partir da avaliação e, na ausência de interessados, a SEGUNDA PRAÇA no dia 11.12.2019 às 13h00min, pela melhor oferta desde que não seja vil (art. 891 NCPC), a ser realizado pelo **Leiloeiro Público EDGAR DE CARVALHO JUNIOR**, matrícula JUCERJA Nº 032, estabelecido na Avenida Treze de Maio, nº 47, sala 912, Centro – Rio de Janeiro/RJ, Tel: (21) 2240-7858, [www.edgarcarvalholeiloeiro.com.br](http://www.edgarcarvalholeiloeiro.com.br), sob as condições adiante descritas:

### **Informações Gerais**

**Processo de nº:** 0338924-14.2014.8.19.0001

**Ação de Fixação de Alimentos/Família**

**Autor:** Fabiano Henrique Zeferino Alves

**Réus:** Fernando Zeferino Alves

**Curador Especial**

**Advogados das Partes:**

OAB/RJ122.086 – Flavio Augusto Sampaio Martins

OAB/RJ032442 – Flavio Jorge da Graça Martins

OAB/RJ039264 – Ely Jose Machado



**Tribunal de Justiça do  
Estado do Rio de Janeiro**  
Comarca da Capital

Cartório da 09ª Vara de Família  
Av Erasmo Braga, 115, Sls 253, 255 e 257  
CEP.:20020-000 – Centro – Rio de Janeiro – RJ  
Tel.: 3133-2173 e-mail: cap09vfam@tjrj.jus.br

**Leilão online:** [www.edgarcarvalholeiloeiro.com.br](http://www.edgarcarvalholeiloeiro.com.br)

**Leilão Presencial:** Avenida Erasmo Braga, nº 115, Centro, Rio de Janeiro/RJ,  
Hall dos Elevadores.

**1º Leilão:** 04.12.2019 às 13h00min

**2º Leilão:** 11.12.2019 às 13h00min

### **Laudo de Avaliação Indireta (fls. 183 a 190)**

**O Leilão será composto por três lotes, são eles:**

**LOTE 01 - SALAS 1038/1040** do edifício denominado “Condomínio do Edifício Darke” situado na Avenida Treze de Maio, nº 23 Centro – Rio de Janeiro – RJ, devidamente registrado dimensionado e caracterizado, conforme cópia da certidão que acompanha o mandado e faz parte integrante deste laudo. **EDIFÍCIO:** OCUPAÇÃO – comercial, Tipo de construção: ano 1948. CONSTRUÇÃO – 26 (vinte e seis) pavimentos, contendo 40(quarenta) salas por andar. Lojas no Térreo. Infraestrutura: prédio é alinhado com a via pública. Revestido externamente em sua fachada de concreto, janelas em esquadrias de madeira, hall social com piso em granito e parede em granito e pedra ardósia, três portas sociais do hall em ferro: possui câmeras de segurança, portaria física, 07 (sete) elevadores, da marca “Otis”, com capacidade de 18 (dezoito) passageiros cada os corredores de circulação são de revestimento laminado e escadas de acesso são de granito. **SALA COMERCIAL:** Área edificada 73m<sup>2</sup>, PAVIMENTO: 10º andar, POSIÇÃO NO PRÉDIO: frente. **Avalio o bem acima em R\$430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais), considerando-se a área construída, idade e localização.**

**LOTE 02 - SALAS 1025/1026** do edifício denominado “Condomínio do Edifício Darke” situado na Avenida Treze de Maio, nº 23 Centro – Rio de Janeiro – RJ,



Tribunal de Justiça do  
Estado do Rio de Janeiro  
Comarca da Capital

Cartório da 09ª Vara de Família  
Av Erasmo Braga, 115, Sls 253, 255 e 257  
CEP.:20020-000 – Centro – Rio de Janeiro – RJ  
Tel.: 3133-2173 e-mail: cap09vfam@tjrj.jus.br

devidamente registrado, dimensionado e caracterizado, conforme cópia da certidão que acompanha o mandado e faz parte integrante deste laudo.

**EDIFÍCIO: OCUPAÇÃO** - comercial, Tipo de construção: ano 1948, Constituição: 26(vinte e seis) pavimentos, contendo 40(quarenta) salas por andar Lojas no térreo. **Infraestrutura:** prédio é alinhado com a via pública. Revestido externamente em sua fachada de concreto, janelas em esquadrias de madeira, hall social com piso em granito e paredes em granito e pedra ardósia, três portas sociais do hall em ferro; possui câmeras de segurança, portaria física, 07(sete) elevadores, da marca “Otis”, com capacidade de 18(dezoito) passageiros cada os corredores de circulação são de revestimento laminado e escadas de acesso são de granito. **SALA COMERCIAL:** Área edificada: 60m<sup>2</sup> Pavimento: 10ª andar, Posição no prédio: frente. **Avalio o bem acima em r\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), considerando-se a área construída, idade e localização.**

**LOTE 03 - SALAS 1027/1028** do edifício denominado “Condomínio do Edifício Darke” situado na Avenida Treze de Maio, nº 23 Centro – Rio de Janeiro – RJ, devidamente registrado dimensionado e caracterizado, conforme cópia da certidão que acompanha o mandado e faz parte integrante deste laudo. **EDIFÍCIO: OCUPAÇÃO** – Comercial, Tipo de construção: ano 1948, Constituição: 26 (vinte e seis) pavimentos, contendo 40(quarenta) salas por andar. Lojas no térreo. **Infraestrutura:** prédio é alinhado com a via pública. Revestido extremamente em sua fachada de concreto, janelas em esquadrias de madeira, hall social com piso em granito e paredes em granito e pedra ardósia, três portas sociais do hall em ferro; possui câmeras de segurança, portaria física, 07 (sete) elevadores, da marca “Otis”, com capacidade de 18 (dezoito) passageiros cada, os corredores de circulação são de revestimento laminado e escadas de acesso são de granito. **SALA COMERCIAL:** Área edificada: 60m<sup>2</sup>, Pavimento: 10º andar, Posição no



Tribunal de Justiça do  
Estado do Rio de Janeiro  
Comarca da Capital

Cartório da 09ª Vara de Família  
Av Erasmo Braga, 115, Sls 253, 255 e 257  
CEP.:20020-000 – Centro – Rio de Janeiro – RJ  
Tel.: 3133-2173 e-mail: cap09vfam@tjrj.jus.br

prédio: frente. **Avalio o bem acima em R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais)**, considerando-se a área construída, idade e localização.

**Assim foram avaliados os imóveis acima descrito e a correspondente fração ideal de terreno em R\$1.150.000,00 (um milhão cento e cinquenta mil reais).**

### **ÔNUS REAIS**

**LOTE 01 - SALAS 1038/1040** IMÓVEL: Grupo XVI salas 1038/40 do Edifício à Avenida Treze de Maio nº 23, na freguesia de São José, e a fração de 28/10.000 do terreno que mede 37,10m de testada pela Avenida Treze de Maio, 39,95m pela esquerda, que dá para uma galeria que o separa do prédio de nº 33/35, Av. Treze de Maio da Construtora Zein S/A ou sucessores, 40,80m de fundos, onde confronta com uma área de terreno pertencente à Prefeitura Municipal, e 40,80m pela direita, onde confronta com o prédio em condomínio da Av. Treze de Maio nº 13, de Aristides Alves de Moraes e outros. PROPRIETÁRIO – DENASA IMOBILIÁRIA S/A, com sede nesta cidade, CGC. 42.155.424/0001. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-BL sob nº 36828 a fls. 293. Inscrito no FRE sob nº 1256948 C.L. 6294; do que dou fé. Rio de Janeiro, 08 de julho de 1976. **R.01-DAÇÃO EM PAGAMENTO** – Certifico que pela escritura de 02 de junho de 1976, lavrada nas notas do tabelião do 9º Ofício desta cidade, no livro 1976 a fl. 4, a proprietária fez dação em pagamento do imóvel descrito na matrícula à S/A AGRO INDUSTRIA E DE PARTICIPAÇÕES – SAGRO, com sede nesta cidade, CGC. 42159145/0001, pelo preço de Cr\$375.000,00. A transmissão foi paga pela guias nº 2433954 de 02.06.76; do que dou fé. Rio de Janeiro, 08 de julho de 1976. **R.02-DAÇÃO EM PAGAMENTO** – Certifico que, pela escritura de 03 de junho de 1976, lavrada nas notas do tabelião do 9º Ofício



Tribunal de Justiça do  
Estado do Rio de Janeiro  
Comarca da Capital

Cartório da 09ª Vara de Família  
Av Erasmo Braga, 115, Sls 253, 255 e 257  
CEP.:20020-000 – Centro – Rio de Janeiro – RJ  
Tel.: 3133-2173 e-mail: cap09vfam@tjrj.jus.br

desta cidade, no livro 1976 a fls. 9, S/A AGRO INDUSTRIAL E DE PARTICIPAÇÕES – SAGRO fez dação em pagamento do imóvel objeto da matrícula ao BANCO DENASA DE INVESTIMENTOS S/A, com sede nesta cidade, CGC. 00.086.413/0001, pelo preço de Cr\$375.000,00. A transmissão foi paga pela guia 2433972 de 02.06.76; do que dou fé. Rio de Janeiro, 08 de julho de 1976. **R.03- LOCAÇÃO** – Certifico, que por Contrato Particular datado de 31.07.75, o imóvel objeto da matrícula, foi locado ao Instituto Nacional de Previdência Social pelo prazo de 1 ano, a iniciar-se em 01.08.75, e se renovará automática e sucessivamente por prazos iguais, a menos que qualquer dos contratantes avise o outro, por escrito, de seu desinteresse, com antecedência mínima de 30 dias do termino do prazo contratual ou de qualquer de suas renovações, sendo o aluguel mensal de Cr\$ 11.000,00 o qual será corrigido automaticamente de 12 em 12 meses, se houver prorrogação de prazo, na forma da Clausula segunda, de acordo com os índices de correção monetária divulgada pela Secretaria do Planejamento da Previdência da Republica, e será pago na Tesouraria da Superintendência Regional deste Instituto, nesta cidade, até o dia do mês subsequente ao vencido. Em caso de alienação do imóvel na vigência do contrato ou de qualquer de suas renovações, fazer constar da respectiva escritura a existência do presente contrato, bem como a obrigação de o adquirente respeitá-lo em todas as suas clausulas e condições e obrigações; do que dou fé. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 1977. **R.04-INCORPORAÇÃO** – Certifico que, pela escritura de 26.02.82, lavrada nas notas do 21º tabelionato de São Paulo no livro 1151 a fls. 77, foi o imóvel descrito na matrícula incorporado ao patrimônio da SOCIEDADE YOSEMITE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., CGC. 48.435.642/0001-18, com sede na Capital do Estado de São Paulo, pelo valor de Cr\$3.850.625,00. Transmissão guia numero 2404987, de 12.03.82; do que dou fé. Rio de Janeiro, 07 de maio de 1982. **R.05- INCORPORAÇÃO** – Certifico que, a empresa SOCIEDADE YOSEMITE-EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO S/C



Tribunal de Justiça do  
Estado do Rio de Janeiro  
Comarca da Capital

Cartório da 09ª Vara de Família  
Av Erasmo Braga, 115, Sls 253, 255 e 257  
CEP.:20020-000 – Centro – Rio de Janeiro – RJ  
Tel.: 3133-2173 e-mail: cap09vfam@tjrj.jus.br

LTDA., CGC. Nº 48.435.642/0001-18, incorporou o imóvel descrito na matrícula, ao patrimônio da empresa CIDEBRAC – DESENVOLVIMENTO ENERGÉTICO BRASIL CENTRAL LIMITADA., CGC nº27.637.594/0001-00, antes CIDEBRAC-CIA. De Desenvolvimento Energético Brasil Central, com sede na cidade de São Paulo, Estado DE São Paulo, pelo valor de Cr\$1.263.964.943, (nele incluído outros imóveis). O registro foi feito a requerimento datado de 09 de junho de 1989, re-ratificado pelo requerimento datado de 26 de junho de 1989, instruído com Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 23.12.85, publicada no Diário oficial de 30.01.86 e demais documentos comprobatórios neste Cartório arquivados. Não incidência de ITBI, conforme processo nº E-04/395.203/89, datado de 24.05.89; do que dou fé. Rio de Janeiro, 28 de junho de 1989. **R.06 PROMESSA DE VENDA** – Certifico que, pela escritura da R.05 de maio de 1989, lavrada nas notas do tabelião do 4º Ofício desta cidade no livro 2078 a fls. 159, CIDEBRAC – DESENVOLVIMENTO ENERGÉTICO BRASIL CENTRAL LTDA., atual denominação da Cidebrac – Cia de Desenvolvimento Energético Brasil Central, com sede na cidade de São Paulo, CGC nº 27.637.594/0001-00, prometeu vender o imóvel descrito na matrícula, à FERNANDO ZEFERINO ALVES, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, CPF. 665.297.437-15, residente e domiciliado nesta cidade; e, EVANDRO LUIZ ALVES DE MORAES TAVARES, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresa, CPF 296.870.687-34, residente e domiciliado nesta cidade, nas proporções de 46% para o primeiro e 54% para o segundo, pelo preço de NCz\$91.200,00 (incluído outras unidade), a ser pago na forma estipulada no título. A presente foi feita em caráter irrevogável e irretratável. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 1989. **R.07-VENDA** – Certifico que, pela escritura de 17.07.89, lavrada nas notas do tabelião do 4º Ofício desta cidade no livro 2089 a fls. 46, foi efetivada a venda objeto do R-6, em favor de FERNANDO ZEFERINO ALVES e EVANDRO LUIZ ALVES DE MORÃES TAVARES, pelo preço de NCz\$91.200,00 (incluído outras unidade), integralmente



**Tribunal de Justiça do  
Estado do Rio de Janeiro**  
Comarca da Capital

Cartório da 09ª Vara de Família  
Av Erasmo Braga, 115, Sls 253, 255 e 257  
CEP.:20020-000 – Centro – Rio de Janeiro – RJ  
Tel.: 3133-2173 e-mail: cap09vfam@tjrj.jus.br

pago. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 21589/89, em 11.07.89; do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 1989. **R.08 ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO** – Certifico que, por Contrato Particular de 13 de julho de 1990, os locadores Fernando Zeferino Alves e Evandro Luiz Alves de Moraes Tavares, e o Locatário Instituto Nacional de Assistência Médica da Previdência Social no Estado do Rio de Janeiro, Aditaram e unificaram os contratos anteriores de 01.08.75 e 30.04.76, tendo por objeto atualizar ao preço de mercado o aluguel do imóvel objeto da matrícula, que de acordo com o laudo de avaliação efetuada pela Divisão de Manutenção de Equipamentos e Prédios do INAMPS, será no valor de Cr\$725.000,00 (nele incluído outros imóveis), para o período de 1º de abril de 1990 a 31 de março de 1991, acrescido dos encargos atinentes ao imóvel e demais normas legais e regulamentares em vigor. Ficam mantidas todas as disposições e cláusulas do contrato de locação assinado em 1º de agosto de 1975, ora aditado e firmado pelos proprietários e pelo Superintendente do INPS, à época, não atingidos pelas alterações introduzidas por este Termo Aditivo, cuja cópia fica neste Cartório arquivado. Do que dou fé Rio de Janeiro, 07 de março de 1991. **R.09-PENHORA** – Certifico que em cumprimento ao Mandado dado e passado aos 17-08-99, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara da Fazenda Pública desta Cidade, acompanhado do Auto de Penhora e Depósito de 15-09-99, foi o imóvel objeto da matrícula PENHORADO para garantia da dívida 1.798,6172 Ufi, nos autos da execução fiscal nº 3568/98, movida em face de Yosemite Emp. Imobil. S/C Ltda, pelo Município do Rio de Janeiro. O registro somente poderá ser cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se parte vencida na ação for a Fazenda Pública –decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro (processo 29682/97), tendo ficado como depositário o 7º Dep. Judicial. O referido é verdade, do que fé. Rio de Janeiro, 04 de fevereiro de **2002. R.10 – PENHORA** (Protocolo: 185515) – Certifico que, por determinação da Juíza de Direito da 9ª



**Tribunal de Justiça do  
Estado do Rio de Janeiro**  
Comarca da Capital

Cartório da 09ª Vara de Família  
Av Erasmo Braga, 115, Sls 253, 255 e 257  
CEP.:20020-000 – Centro – Rio de Janeiro – RJ  
Tel.: 3133-2173 e-mail: cap09vfam@tjrj.jus.br

Vara de Família da Comarca da Capital/RJ, através da Certidão datada de 12 de setembro de 2016, assinada por Danilo Chaves Rimola – responsável pelo expediente – matrícula 01/23546, por ordem da Dr<sup>a</sup> Regina Helena Fabregas Ferreira, acompanhada do Termo de Penhora datado de 12 de setembro de 2016, foram 46% (quarenta e seis por cento)\_ do imóvel objeto da matrícula penhorados para garantia da dívida no valor de R\$ 114.737,26 (cento e quatorze mil setecentos e trinta e sete e vinte e seis centavos), na ação de execução – processo número 0338924-14.2014.8.19.0001, em que são partes: Exequente – FABIANO HENRIQUE ZEFERINO; e Executado – FERNADO ZEFERINO ALVES; ficando nomeado como depositário do bem, o executado. O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – processo número 29.682/97). O referido é verdade, do que dou fé.

**LOTE 02 - SALAS 1025/1026** IMÓVEL: Grupo XI salas 1025/26 do Edifício à Avenida 13 de Maio nº 23, e a correspondente fração de 24/10.000 do terreno, na freguesia de São Jose. O terreno mede 37,10m de testada pela Rua 13 de maio, 39,95m pela esquerda, que dá para galeria que o separa do prédio de número 33/35, da avenida 13 de maio, da Construtora Zein S/A, ou sucessores, 40,80m de fundos, onde confronta com uma área de terreno pertencente à Prefeitura Municipal, e 40,00m pela direita, onde confronta com o prédio em condomínio da avenida 13 de maio, de Aristides Alves de Moraes e outros. PROPRIETÁRIA – DENASA IMOBILIÁRIA S/A, com sede nesta cidade, CGC sob nº 42.155.424/0001. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório, no livro 3-BL sob nº 36828 a fls 293. O imóvel se acha inscrito para pagamento do imposto predial, sob número 1256943 – C.I. 6294. O referido é verdade; do que dou fé. Rio de Janeiro 08 de julho de 1976. **R.01 – DAÇÃO EM PAGAMENTO** – Certifico que, por escritura de 02.6.76 lavrada no 9º Ofício de Notas desta cidade, no livro 1976





Tribunal de Justiça do  
Estado do Rio de Janeiro  
Comarca da Capital

Cartório da 09ª Vara de Família  
Av Erasmo Braga, 115, Sls 253, 255 e 257  
CEP.:20020-000 – Centro – Rio de Janeiro – RJ  
Tel.: 3133-2173 e-mail: cap09vfam@tjrj.jus.br

à fls. 04, a proprietária fez dação em pagamento do imóvel objeto da matrícula, à S/A AGRO INDUSTRIAL E DE PARTICIPAÇÕES SAGRO, com sede nesta cidade, CGC nº 42.159.145/0001-, pelo preço de Cr\$375.000,00. A transmissão foi paga pela guia 2433946 de 02.06.76. O referido é verdade; do que dou fé. Rio de Janeiro, 08 de julho de 1976. **R.02 – DAÇÃO EM PAGAMENTO** – Certifico que, por escritura de 03.6.76 lavrada no 9º Ofício de notas nesta cidade, no livro 1976 à fls. 09, S/A AGRO Industrial e de Participações – Sagro, qualificada no R.1, fez dação em pagamento do imóvel objeto da matrícula, ao BANCO DENASA DE INVESTIMENTOS S/A, com sede nesta cidade, CGC nº 00.086.413/0001, pelo preço de Cr\$375.000,00. A transmissão foi paga pela guia 2433967 de 02.06.76. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 08 de julho de 1976. **R.03 – LOCAÇÃO** – Certifico que, por Contrato Particular datado de 31.07.75, o imóvel da matrícula, foi locado ao INSTITUTO NACIONAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL, pelo prazo de 1 ano, a iniciar-se em 01.08.75 e a terminar em 31.07.76, e se renovará automática e sucessivamente por prazos iguais, a menos que qualquer dos contratantes avise o outro, por escrito, de seu desinteresse, com antecedência mínima de 30 dias do término do prazo contratual ou de qualquer de suas renovações, sendo o aluguel mensal de Cr\$ 11.000,00 (nele incluído outros imóveis) o qual será corrigido automaticamente de 12 em 12 meses, de acordo com os índices de correção monetária divulgado pela Secretaria de Planejamento da Previdência da República, e será pago na tesouraria da Superintendência Regional do Instituto, nesta cidade, até o dia 10 do mês subsequente ao vencido. Todos os impostos, taxas e encargos de condomínio que incidam sobre o imóvel objeto do contrato, bem como o respectivo seguro contra fogo, cujo valor não excederá à 100 vezes o aluguel mensal vigente, serão de responsabilidade do locatário. Em caso de alienação do imóvel, a locador se obriga a fazer constar da respectiva, escritura, a existência do presente contrato, bem como a obrigação de o adquirente respeitá-lo em todas as suas cláusulas, condições e obrigações;



**Tribunal de Justiça do  
Estado do Rio de Janeiro**  
Comarca da Capital

Cartório da 09ª Vara de Família  
Av Erasmo Braga, 115, Sls 253, 255 e 257  
CEP.:20020-000 – Centro – Rio de Janeiro – RJ  
Tel.: 3133-2173 e-mail: cap09vfam@tjrj.jus.br

ficando na copia do contrato, neste Cartório arquivada. O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 1977. **R.04-INCORPORAÇÃO** – Certifico que, pela escritura de 26.02.82, lavrada nas notas do 21º Tabelionato de São Paulo, no livro 1151 as fls. 77, foi o imóvel descrito na matrícula incorporado ao patrimônio da Sociedade Yosemite Empreendimentos Imobiliários S/C – Ltda., CGC nº 48.435.642/0001-18, com sede na Capital do Estado de São Paulo, pelo valor de Cr\$3.850.625,00. Transmissão guia nº 2404982, de 12.03.82; do que dou fé. Rio de Janeiro, 07 de Maio de 1982. **R.05 – INCORPORAÇÃO** – Certifico que, a empresa Sociedade Yosemite Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda. Incorporou o imóvel descrito na matrícula ao patrimônio da empresa CIDEBRAC – DESENVOLVIMENTO ENERGÉTICO BRASIL CENTRAL LTDA., CGC nº 27.637.594/0001-00, antes Cidebrac – Cia de Desenvolvimento Energético Brasil Central, com sede na cidade de São Paulo, pelo valor de Cr\$1.263.964.943, (nele incluído outros imóveis). O registro foi feito a requerimento datado de 09.06.89, re-ratificado pelo requerimento datado de 26.06.89, instruído com Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 23.12.85, publicada no Diário Oficial de 30.01.86 e demais documentos comprobatórios, neste Cartório arquivados. Não incidência de ITBI, conforme processo nº E-04/395.203/89, datado de 24.05.89; do que dou fé. Rio de Janeiro, 28 de junho de 1989. **R.06-PROMESSA DE VENDA** - Certifico que pela escritura de 26 de maio de 1989, lavrada nas notas do tabelião do 4º Ofício desta cidade no livro 2078 a fls. 159, Cidebrac – Desenvolvimento Energético Brasil Central Ltda., atual denominação da Cidebrac Cia. De Desenvolvimento Energético Brasil Central, com sede na cidade de São Paulo, Estado de Saõ Paulo, CGC nº 27.637.594/0001-00, prometeu vender o imóvel descrito na matrícula, à FERNANDO ZEFERINO ALVES, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, CPF 665.297.437-15, residente e domiciliado nesta cidade; e EVANDRO LUIZ ALVES DE MORAES TAVARAES; brasileiro, separado



**Tribunal de Justiça do  
Estado do Rio de Janeiro**  
Comarca da Capital

Cartório da 09ª Vara de Família  
Av Erasmo Braga, 115, Sls 253, 255 e 257  
CEP.:20020-000 – Centro – Rio de Janeiro – RJ  
Tel.: 3133-2173 e-mail: cap09vfam@tjrj.jus.br

judicialmente, administrador de empresas, CPF 296.870.637-34, residente e domiciliado nesta cidade, nas proporções de 46% para o primeiro e 54% para o segundo, pelo preço de NCz91.200,00 (incluído outras unidades), a ser pago na forma estipulada no título. A presente foi feita em caráter irrevogáveis e irretratável. Do que dou fé. RIO DE Janeiro, 04 de agosto de 1989. **R.07-VENDA** – Certifico que, pela escritura de 17.07.89, lavrada – nas notas do tabelião do 4º Ofício desta cidade no livro 2089 a fls. 46, CIDEBRAC – Desenvolvimento Energético Brasil Central Limitada, efetivou a venda prometida no R.6 em favor de FERNANDO ZEFERINO ALVES e EVANDRO LUIZ ALVES DE MORAES TAVARES, já qualificados, pelo preço de NCz\$91.200,00 (Incluído outras unidades), integralmente pago. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 21613/89, em 11.07.89. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 1989. **R.08-ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO** – Certifico que, por Contrato Particular de 13 de julho de 1990, os locadores Fernando Zeferino Alves e Evandro Luiz Alves de Moraes Tavares, e o locatário Instituto Nacional de Assistência Médica da Previdência Social no Estado do Rio de Janeiro, Aditaram e unificaram os contratos anteriores de 01.08.75 e 30.04.76, tendo por objeto atualizar ao preço de mercado o aluguel do imóvel objeto da matrícula, que de acordo com o laudo de avaliação efetuada pela Divisão de Manutenção de Equipamentos e Prédios do INAMP, será no valor de Cr\$725.000,00 (nele incluído outros imóveis), para o período de 1º de abril de 1990 a 31 de março de 1991, acrescido dos encargos atinentes ao imóvel e demais normas legais e regulamentares em vigor. Ficam mantidas todas as disposições e cláusulas do contrato de locação assinado em 1º de agosto de 1975, ora aditado e firmado pelos proprietários e pelo Superintendente do INPS, à época, não atingidos pelas alterações introduzidas por este Termo Aditivo, cuja cópia fica neste Cartório arquivado. Do que dou fé Rio de Janeiro, 07 de março de 1991. **R.09-PENHORA** – Certifico que em cumprimento ao Mandado do Juízo de Direito da 3ª Vara de



**Tribunal de Justiça do  
Estado do Rio de Janeiro**  
Comarca da Capital

Cartório da 09ª Vara de Família  
Av Erasmo Braga, 115, Sls 253, 255 e 257  
CEP.:20020-000 – Centro – Rio de Janeiro – RJ  
Tel.: 3133-2173 e-mail: cap09vfam@tjrj.jus.br

Fazenda Pública desta cidade, assinado pela MM. Juíza Dr<sup>a</sup> Maria Cristina Barros Gutierrez Slaibi, datado de 24.03.2000, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 04.05.2000, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida de vR\$3.344,88, na ação de Execução Fiscal movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, contra Yosemite Empreendimentos Imob. S c Ltda., através do processo nº 1568/1995. O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a vencida na ação a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – Processo nº 29682/97). O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 21 de julho de 2000. **R.10-PENHORA-** Certifico que em cumprimento ao Mandado do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, datado de 25.10.2007, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 26.04.2007, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida de R\$5.718,62, na ação de Execução Fiscal nº 2005.120.037824-4, movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO contra Yosemite Empr. Imob S/C Ltda, ficando como depositário Judicial, o 6º Depositário. O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – Processo 29.682/97). O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de abril de 2008. **R.11 PENHORA** – Certifico que em cumprimento ao Mandado nº 14442/2009/MND do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, datado de 10.11.2009, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito datado de 27.01.2010, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida referente a cobrança de Imposto Predial dos exercícios de 2006, 2005 e 2004, nos valores de R\$1.538,00, R\$1.717,46 e R\$1.898,93, na ação de Execução Fiscal nº 2008.001.2003182-8 movida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO contra YOSEMITE EMPREENDIMENTOS IMOB



**Tribunal de Justiça do  
Estado do Rio de Janeiro**  
Comarca da Capital

Cartório da 09ª Vara de Família  
Av Erasmo Braga, 115, Sls 253, 255 e 257  
CEP.:20020-000 – Centro – Rio de Janeiro – RJ  
Tel.: 3133-2173 e-mail: cap09vfam@tjrj.jus.br

S.C. LTDA; ficando como depositário do bem, o 6º Depositário Judicial. O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – Processo nº 29.682/97). O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 16 de março de 2010. **AV.12 – CANCELAMENTO DE PENHORA (Protocolo: 150104)** – Certifico que fica cancelada a penhora, objeto do R.9, referente ao processo nº 0155781-86.1995.8.19.0001(1995.120.008033-7), antigo nº I-1568/1995, que gravava o imóvel descrito na matrícula. Averbação feita nos termos do Ofício nº 4768/2011/OF, do Juízo de Direito da 12ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, DATADO DE 17 DE OUTUBRO DE 2011, EXPEDIDO POR ORDEM DO MM. Juiz Titular, Dr. Sergio Seabra Varella, que neste serviço arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. **R.13-PENHORA (Protocolo: 185516)** – Certifico que, por determinação da Juíza de Direito da 9ª Vara de Família da Comarca da Capital/RJ, através da Certidão datada de 12 de setembro de 2016, assinada por Danilo Chaves Rimola – responsável pelo expediente – matrícula 01/13546, por ordem da Drª Regina Helena Fabregas Ferreira, acompanhada do Termo de Penhora datado de 12 de setembro de 2016, foram 46% (quarenta e seis por cento) do imóvel objeto da matrícula penhorados para garantia da dívida no valor de R\$114.737,26 (cento e quatro mil, setecentos e trinta e sete reais e seis centavos), na ação de execução – processo número 0338924-14.2014.8.19.0001, em que são partes: Exequente – FABIANO HENRIQUE ZEFERINO; e Executado – FERNANDO ZEFERINO ALVES; ficando nomeado como depositário do bem, executado, O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - processo número 29.682/97). O referido é verdade, do que dou fé.



Tribunal de Justiça do  
Estado do Rio de Janeiro  
Comarca da Capital

Cartório da 09ª Vara de Família  
Av Erasmo Braga, 115, Sls 253, 255 e 257  
CEP.:20020-000 – Centro – Rio de Janeiro – RJ  
Tel.: 3133-2173 e-mail: cap09vfam@tjrj.jus.br

**LOTE 03 - SALAS 1027/1028** IMÓVEL: Grupo XII sala 1027/28 do edifício à Avenida Treze de Maio nº 23, na Freguesia de São José, e a correspondente fração de e a fração de 22/10.000 do terreno que mede 37,10m de testada – pela Rua Treze de Maio, 39,95m pela esquerda, que dá para uma galeria que o separa do prédio de nº 33/35, da av. Treze de Maio da Construtora Zein S/A. ou sucessores, 40,80m de fundos, onde confronta com uma área de terreno pertencente à Prefeitura Municipal e 40,80m pela direita, onde confronta com o prédio em condomínio da Avenida Treze de Maio nº 13, de Aristides Alves de Morães e outros. PROPRIETÁRIO – DENASA IMOBILIÁRIA S/A, com sede nesta cidade CGC. 42.155.424/0001. Adquirido conforme título transcrito neste Cartório no livro 3-BL sob nº 36828 a fls. 293. Inscrito no FRE sob nº 1256944 C.L 6294; do que dou fé. Rio de Janeiro, 08 de Julho de 1976. **R.01-DAÇÃO EM PAGAMENTO** – Certifico que, pela escritura de 02 de Junho de 1976, lavrada nas notas do tabelião do 9º ofício desta cidade, no livro 1976 a fls. 4, a proprietária fez dação em pagamento do imóvel descrito na matrícula à S/A. Agro Industrial e de Participações SAGRO, com sede nesta cidade, CGC. 42.159.145/0001, pelo preço de Cr\$ 375.000,00. A transmissão foi paga pela guia nº 2433947 de 02.06.76; do que dou fé. Rio de Janeiro, 08 de Julho de 1976. **R.02-DAÇÃO EM PAGAMENTO** – Certifico que, pela escritura de 03 de Junho de 1976, lavrada nas notas do tabelião do 9º Ofício desta cidade, no livro 1976 a fls. 9, S.A Agro Industrial e de Participações SAGRO, com sede nesta cidade, fez dação em pagamento do imóvel objeto da matrícula ao BANCO DENASA DE INVESTIMENTOS S/A, com sede nesta cidade, CGC.00.086.413/0001, pelo preço de Cr\$375.000,00. A transmissão foi paga pela guia 2433968 de 02-06-1976, do que dou fé. Rio de Janeiro, 08 de Julho de 1976. **R.03-LOCAÇÃO** – Certifico que, por contrato particular datado de 31.07.1975, o imóvel objeto da matrícula foi locado ao instituto nacional de Previdência Social pelo prazo de 1 ao, a iniciar-se em 01.08.1975 e a terminar em 31.07.1976, e se renovará



Tribunal de Justiça do  
Estado do Rio de Janeiro  
Comarca da Capital

Cartório da 09ª Vara de Família  
Av Erasmo Braga, 115, Sls 253, 255 e 257  
CEP.:20020-000 – Centro – Rio de Janeiro – RJ  
Tel.: 3133-2173 e-mail: cap09vfam@tjrj.jus.br

automática e Sucessivamente, por prazos iguais , a menos que qualquer dos contratantes avise o outro, por escrito, de seu desinteresse, com a antecedência mínima de 30 dias do termino do prazo contratual ou de qualquer de suas renovações, sendo o aluguel mensal de Cr\$11.000,00 o qual será corrigido automaticamente de 12 em 12 meses se houver prorrogação do prazo, de acordo com os índices de correção monetária divulgados pela secretaria de Planejamento da Presidência da República , será pago na tesouraria da Superintendência Regional deste instituto, nesta cidade, até o dia 10 do mês subseqüente ao vencimento. Em caso de alienação do imóvel na vigência do contrato ou de qualquer de suas renovações, a Locadora se obrigada a fazer constar da respectiva escritura a existência do presente contrato, bem como a obrigação de o adquirente respeitá-lo em todas as suas clausulas, condições e obrigação; do que dou fê. Rio de Janeiro, 03 de fevereiro de 1977. **R.04 – INCORPORAÇÃO** - Certifico que, pela escritura de 26.02.82, lavrada nas notas do tabelião do 21º Ofício de São Paulo, no livro 1151 as fls. 77, foi o imóvel descrito na matrícula incorporado ao patrimônio da Sociedade Yosemite Empreendimentos Imobiliários S/C Lrda., CGC. 48.435.642/0001-18, com sede na capital do Estado de São Paulo, pelo valor de Cr\$8.850.625,00. Transmissão guia na 2404983, de 12.03.82; do que dou fê. Rio de Janeiro, 07 de maio de 1982. **R.05- INCORPORAÇÃO** - Certifico que, a empresa Sociedade Yosemite – Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda., CGC. nº 48.435.642/0001-18, incorporou o imóvel descrito na matrícula, ao patrimônio da empresa CIDEBRAC – DESENVOLVIMENTO ENERGÉTICO BRASIL CENTRAL – LTDA., CGC. nº 27.637.594/0001-00, antes CIDEBRAC – Cia. De Desenvolvimento Energético Brasil Central, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, pelo valor de Cr\$1.263.964.943, (nele incluído outros imóveis). O registro foi feito a requerimento datado de 09.06.89, re-ratificado pelo requerimento datado de 26 de junho de 1989, instruído com Ata da Assembleia Geral Extraordinária,



**Tribunal de Justiça do  
Estado do Rio de Janeiro**  
Comarca da Capital

Cartório da 09ª Vara de Família  
Av Erasmo Braga, 115, Sls 253, 255 e 257  
CEP.:20020-000 – Centro – Rio de Janeiro – RJ  
Tel.: 3133-2173 e-mail: cap09vfam@tjrj.jus.br

realizada em 23.12.85, publicada no Diário Oficial de 30.01.86 de demais documentos comprobatórios neste Cartório arquivados. Não incidência de ITBI, conforme processo nº E-04/395.203/89, datado de 24.05.89. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 28 de junho de 1989. **R.06-PROMESSA DE VENDA** – Certifico que, pela escritura de 26 de maio de 1989, lavrada nas notas do tabelião do 4º Ofício desta cidade no livro 2078 a fls. 159, CIDEBRAC – DESENVOLVIMENTO ENERGÉTICO BRASIL CENTRAL LTDA. Com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CGC nº 27.637.594/0001-00, prometeu vender o imóvel descrito na matrícula, à FERNANDO ZEFERINO ALVES, brasileiro, solteiro, maior corretor de imóveis, CPF 665.297.437/15, residente e domiciliado nesta cidade; e, EVANDRO LUIZ ALVES DE MORAES TAVARES, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresa, CPF 296.870.637-34, residente e domiciliado nesta cidade, nas proporções de 46% para o primeiro e 54% para o segundo, pelo preço de NCz\$91.200,00 (incluído outras unidades), a ser pago na forma estipulada no título. A presente foi feita em caráter irrevogável e irretratável. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 1989. **R.07-VENDA** – Certifico que, pela escritura de 17.07.89, lavrada nas notas do tabelião do 4º Ofício desta cidade no livro 2089 a fls. 46, foi efetivada a venda objeto de R-6, em favor de FERNANDO ZEFERINO ALVES E EVANDRO LUIZ ALVES DE MORAES TAVARAES, já qualificados, pelo preço de NCz\$91.200,00 (incluído outras unidades) integralmente pago. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 21608/89, em 11.07.89. Do que dou fé. Rio de Janeiro, 04 de agosto de 1989. **R.08 – ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO** – Certifico que, por Contrato Particular de nº 13 de julho de 1990, os locadores Fernando Zeferino Alves e Evandro Luiz Alves Moraes Tavares, e o locatário – Instituto Nacional de Assistência Médica da Previdência Social no Estado do Rio de Janeiro, Aditaram e unificaram os contratos anteriores de 01.08.75 e 30.04.76, tendo por objeto atualizar ao preço de mercado o aluguel do imóvel objeto da matrícula, que de





**Tribunal de Justiça do  
Estado do Rio de Janeiro**  
Comarca da Capital

Cartório da 09ª Vara de Família  
Av Erasmo Braga, 115, Sls 253, 255 e 257  
CEP.:20020-000 – Centro – Rio de Janeiro – RJ  
Tel.: 3133-2173 e-mail: cap09vfam@tjrj.jus.br

acordo com o laudo de avaliação efetuada pela Divisão de Manutenção de Equipamentos e Prédios do INAMPS. Será no valor de Cr\$725.000,00 (nele incluído outros imóveis), para o período de 1º de abril de 1990 a 31 de março de 1991, acrescido dos encargos atinentes ao imóvel e demais normais legais e regulamentares em vigor. Ficam mantidas todas as disposições e cláusulas do contrato de locação assinado em 1º de agosto de 1975, ora aditado e firmado pelos proprietários e pelo Superintendente do INPS, à época, não atingidos pelas alterações introduzidas por este Termo Aditivo, cuja cópia fica neste Cartório arquivado. Do que dou fé Rio de Janeiro, 07 de março de 1991. **R-09-PENHORA** – Certifico que em cumprimento ao Mandado do Juízo – de Direito da 4ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, assinado pela MM. Juíza Drª Maria Cristina Barros Gutierrez, datado de 18.10.99, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Deposito, datado de 15.12.99, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida de 1.367,53, na ação de Execução Fiscal movida pelo MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO, contra Yosemite Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda., através do processo nº 3687/98. O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a vencida na ação for Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – Processo nº 29682/97). O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 31 de março de 2000. **R-10-PENHORA** – Certifico que em cumprimento ao Mandado do Juízo de Direito da 4ª Vara da Fazenda Pública desta Cidade, dado e passado aos 11-07-00, assinado pela MMA. Juíza Drª Maria Cristina Barros Gutierrez Slaibi, acompanhado do Auto de Penhora de 15-08-00, foi o imóvel objeto da matrícula PENHORADO nos autos da execução fiscal nº 1545/95, movida pelo MUNICIPIO DO Rio de Janeiro em face de Yosemite Empreendimentos Imob. S/C Ltda. O registro somente poderá ser cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado



**Tribunal de Justiça do  
Estado do Rio de Janeiro**  
Comarca da Capital

Cartório da 09ª Vara de Família  
Av Erasmo Braga, 115, Sls 253, 255 e 257  
CEP.:20020-000 – Centro – Rio de Janeiro – RJ  
Tel.: 3133-2173 e-mail: cap09vfam@tjrj.jus.br

do Rio de Janeiro – processo nº 29682/97). Do que dou fé. Rio de Janeiro, 25 de outubro de 2000. **R.11 – PENHORA** – Certifico que em cumprimento ao Mandado nº 8884/2010/MND do Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública desta cidade, datado de 09 de junho de 2010, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito datado de 05.11.2010, foi o imóvel objeto da matrícula penhorado para garantia da dívida referente à cobrança de Imposto Predial dos exercícios de 2006, 2005 e 2004, nos valores de R\$1.538,00, R\$1.717,46 e R\$1.898,93, na ação de Execução Fiscal nº 0224334-34.2008.8.19.0001 (2008.001.221403-0) movida pelo MUNICIPIO DO RIO DE JANEIRO em face de YOSEMITE EMPREENDIMENTOS IMOB. S.S LTDA.; ficando como depositário do bem, Fernando Zeferino Alves, RG. 3015176 (IFP), CPF nº 665.297.437-15. O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – Processo nº 29.682/97). O referido é verdade, do que dou fé. Rio de Janeiro, 23 de novembro de 2010. AV.12 – CANCELAMENTO DE PENHORA (Protocolo: 150102) – Certifico que fica cancelada a penhora, objeto do R.10, referente ao processo nº 0157380-60.1995.8.19.0001 (1995.120.009681-3), antigo nº I-1545/1995, que gravava o imóvel descrito na matrícula. Averbação feita nos termos do Ofício nº 4767/2011/OF, do Juízo de Direito da 12ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, datado de 17 de outubro de 2011, expedido por ordem do MM. Juiz Titular, Drº Sergio Seabra Varella, que fica neste Serviço arquivado. O referido é verdade, do que dou fé. **R.13 – PENHORA (Protocolo: 185517)** – Certifico que, por determinação da Juíza de Direito da 9ª Vara Família da Comarca da Capital /RJ, através da Certidão datada de 12 de setembro de 2016, assinada por Danilo Chaves Rimola – responsável pelo expediente – matrícula 01/23546, por ordem da Drª Regina Helena Fabregas Ferreira, acompanhada do Termo de Penhora datado de 12 de setembro de 2016, foram 46% (quarenta e seis



**Tribunal de Justiça do  
Estado do Rio de Janeiro**  
Comarca da Capital

Cartório da 09ª Vara de Família  
Av Erasmo Braga, 115, Sls 253, 255 e 257  
CEP.:20020-000 – Centro – Rio de Janeiro – RJ  
Tel.: 3133-2173 e-mail: cap09vfam@tjrj.jus.br

por cento) do imóvel objeto da matrícula penhorados para garantia da dívida no valor de R\$114.737,26 (cento e quatorze mil, setecentos e trinta e sete reais e vinte e seis centavos), na ação de execução – processo número 0338924-14.2014.8.19.0001, em que são partes: Exequente – FABIANO HENRIQUE ZEFERINO; e Executado – FERNANDO ZEFERINO ALVES; ficando nomeado como depositário do bem, o executado. O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos (decisão normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro – processo número 29.682/97). O referido é verdade, do que dou fé. Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da MATRÍCULA a que se refere, extraída nos termos do Art. 19§ 1º da Lei 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo.

<b>DÉBITOS</b>			
	<b>LOTE 01 – SALAS 1038/1040</b>	<b>LOTE 02 – SALAS 1025/1026</b>	<b>LOTE 03 – SALA 1027/1028</b>
<b>IPTU</b>	R\$4.867,80	R\$4.580,59	R\$3.967,56
<b>CONDOMÍNIO</b>	R\$20.693,09	R\$10.066,07	R\$4.938,05
<b>FUNESBOM</b>	R\$114,72	Não consta débito	R\$114,72

Demais informações que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes, deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção,



**Tribunal de Justiça do  
Estado do Rio de Janeiro**  
Comarca da Capital

Cartório da 09ª Vara de Família  
Av Erasmo Braga, 115, Sls 253, 255 e 257  
CEP.:20020-000 – Centro – Rio de Janeiro – RJ  
Tel.: 3133-2173 e-mail: cap09vfam@tjrj.jus.br

transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (Art. 29º da Resolução 236/2016).

### **Das Condições do Leilão**

- 1)** 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 do leiloeiro ([www.edgarcarvalholeiloeiro.com.br](http://www.edgarcarvalholeiloeiro.com.br)) e solicitar habilitação com 24 horas de antecedência da data do leilão;
- 2)** Fica, pelo presente, devidamente intimada a parte executada e, tratando-se de bem imóvel, seu respectivo Cônjuge ou Companheiro (a), da designação supra bem como, os Credores Hipotecários e Pignoratícios, Senhorio Direto, Condômino e Usufrutuário, nos termos do artigo 889, inciso I, do Código de Processo Civil;
- 3)** A publicação do presente edital supre a intimação pessoal dos requerentes e requeridos, indicados, bem como de seus advogados constituídos nos autos do processo em comento;
- 4)** A alienação far-se-á mediante o pagamento imediato, por depósito judicial ou por meio eletrônico. Sendo efetuado o pagamento por cheque, o depósito será efetuado em até 1 dia útil seguinte ao leilão efetuado, à disposição do Juízo;
- 5)** Sobre o valor da arrematação/adjudicação, fica arbitrada a comissão do Leiloeiro, no percentual de 5% (cinco por cento), a ser paga pelo arrematante e custas de cartório de 1% até o máximo permitido;
- 6)** 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;



Tribunal de Justiça do  
Estado do Rio de Janeiro  
Comarca da Capital

Cartório da 09ª Vara de Família  
Av Erasmo Braga, 115, Sls 253, 255 e 257  
CEP.:20020-000 – Centro – Rio de Janeiro – RJ  
Tel.: 3133-2173 e-mail: cap09vfam@tjrj.jus.br

**7)** 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 Leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes daqueles arrematados. Será, ainda, atribuição dos licitantes/arrematantes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos no leilão. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida no ato do leilão;

**8)** Em caso de remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação da hasta pública, caberá o pagamento de comissão no equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, no caso de acordo, tal valor será pro-rata, sem prejuízo da reposição das despesas;

**9)** Se não houver expediente forense na data designada, o leilão 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 nove de outubro de dois mil e dezenove, eu, **REGINA HELENA FABREGAS FERREIRA**, Juíza Titular, da 09ª Vara de Família da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, o fiz datilografar e subscrevo.