



Tribunal de Justiça do
Estado do Rio de Janeiro

Secretaria – Geral Judiciária
Departamento de Processos do Tribunal Pleno e do Órgão Especial
Divisão de Processos Judiciais

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO com prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da ação de nº **0001128-65.2014.8.19.0000**, proposta por **INSS INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL** em face de **DAMASIO DA COSTA BATISTA**, sendo as partes representadas por: Renato Rabe (Procurador Federal) e Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro.

Excelentíssimo Senhor Doutor Desembargador Marcus Henriques Pinto Basílio - 2º Vice Presidente do Tribunal de Justiça 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, seus cônjuges, herdeiros, sucessores, eventuais locatários, ocupantes, possuidores, usufrutuários e credores do imóvel, na forma estabelecida no art. 889 do CPC, que o referido juízo levará à venda em público leilão, através do portal de leilões do Leiloeiro Oficial www.edgarcarvalholeiloeiro.com.br, o imóvel penhorado conforme auto de penhora e avaliação indireta de fls., , em condições que se segue: **DO PERÍODO E DAS DATAS DE ENCERRAMENTO DO LEILÃO ELETRÔNICO** – O recebimento de lances no 1º Leilão se iniciará a partir da disponibilização do edital no portal de leilões on-line do Leiloeiro Oficial, ficando designado o dia **13 de julho de 2022 a partir das 13h00min, para o primeiro Leilão Eletrônico**, ocasião que o imóvel será vendido por preço igual ou superior ao da respectiva avaliação. Em caso de encerramento do 1º Leilão sem licitantes, iniciará, imediatamente, o período para lances do 2º leilão, ficando designado, desde já o dia **20 de julho de 2022, a partir das 13h00min, para o 2º Leilão Eletrônico**, ocasião em que o imóvel será vendido pela melhor oferta, conforme prevê o art. 891, parágrafo único do Código de Processo Civil. **DOS LANCES** – Os lances somente poderão ser ofertados pelo portal de leilões online do Leiloeiro Público Oficial. 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. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo



Tribunal de Justiça do
Estado do Rio de Janeiro

Secretaria – Geral Judiciária
Departamento de Processos do Tribunal Pleno e do Órgão Especial
Divisão de Processos Judiciais

Leiloeiro Público Oficial Edgar de Carvalho Júnior, matriculada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 032. **DO OBJETO** - Laudo de Avaliação fls 492/493: Imóvel - Avenida Alvorada nº 250, loja D, com fração de 0,069357 do terreno (lote 1 do PA 39337), localizada no 1º pavimento térreo/jirau, com direito a duas vagas para estacionamento de automóveis, localizadas no subsolo do prédio e mais a fração de 0,000916 do lote 6 do PA 37474, destinado a Estação de Tratamento de Esgotos. Imóvel caracterizado e registrado no cartório do 9º Ofício do RGI sob a matrícula 125.694. Posição de frente e área edificada não determinada, pela ausência de espelho de IPTU. Adentrando no imóvel, pode observar as seguintes características: Espaço comercial de 2 andares (mezanino), com acesso por escada. Primeiro andar com 1 ambiente e 1 banheiro. Possui paredes em azulejo e piso em porcelanato. No andar de cima possui janelas, paredes em argamassa e piso em azulejo. Possui ainda uma pequena copa. Do Edifício – Empreendimento comercial de dois andares, integrado por lojas e salas. Revestimento externo em pastilhas vermelhas. Localizado dentro do condomínio Alfa Barra, ao lado da Lagoa de Marapendi e em frente à praia da Barra da Tijuca. **Avaliação do referido imóvel é de R\$543.800,00 (quinhentos e quarenta e três mil e oitocentos reais).** **DOS ÔNUS** – Imóvel: Avenida Alvorada nº250, loja “D”, com a fração de 0,069357 do terreno (lote 1do PA39337), localizada no 1º pavimento térreo/jirau, com direito a 2 vagas para estacionamento de automóveis, localizadas no subsolo do prédio e mais a fração de 0,000916 do lote 6 do PA 37474, destinado a Estação de tratamento de Esgotos. Freguesia de Jacarepaguá. Inscrição no FRE nº 1298317 e 735962 (MP) – CL 9133. **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** o terreno mede, na totalidade, 19,63m de frente pela Avenida Alvorada (Via 11); nos fundos mede 20,00m mais 11,50m configurando um ângulo obtuso interno; à direita, limitando com o lote 1 do PAL 37474, pertencente à Atlântica 2000 S/A mede 32,175m mais 9,00m configurando um ângulo obtuso externo com 135°; 52,00m à esquerda pela Via Projetada Um, confrontando à direita com o lote 1 do PA 37474, da Atlântica 2000 S/A, à



**Tribunal de Justiça do
Estado do Rio de Janeiro**

Secretaria – Geral Judiciária
Departamento de Processos do Tribunal Pleno e do Órgão Especial
Divisão de Processos Judiciais

esquerda com a Via 1 e nos fundos com o lote 6 do PA 37474, da Atlântica 2000 S/A. Proprietária: Atlântica 2000 S/A, com sede nesta cidade, C. G. C. n° 30.510.093/0001-65. TITULOS AQUISITIVOS: R-3 na matrícula 51437 e Matrículas 109834/5. O lote 6 do PA 37474 está descrito e caracterizado na matrícula 94867 e o seu título aquisitivo está na matrícula 51437. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 1984. Av.1 – Discriminação: Na matrícula 109835, sob o n° 5, foi hoje averbada a discriminação na qual consta que ao imóvel objeto desta matrícula foi atribuída a fração de 0,069357 do terreno (lote 1 do PA 39337) e a fração de 0,000916 do lote 6 do PA 37474, destinado a Estação de Tratamento de Esgotos. Rio de Janeiro, 15 de outubro de 1984. Av.02 - CONVENÇÃO DE CONOMÍNIO: No Registro Auxiliar sob o n° 2028, foi hoje registrada a convenção de condomínio, do Edifício ALFASHOPS. Av. 03 - INDICADOR REAL: Consta que o imóvel desta matrícula, está lançado no livro 4-BE n° 75.091 fls. 01 - Rio de Janeiro, 06 de agosto de 1987. R:04 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA - Pela escritura de 26.05.88 do 24° Ofício, livro SB-69, fls 145, prenotado em 16.12.88 sob o n°421.408 as fls 229v do livro 1-CA, ATLÂNTICA 2000 S/A já qualificada, prometeu vender o imóvel em caráter irrevogável e irretratável a FRANCISCO MOTA BOTELHO, brasileiro, corretor de imóveis, casado pela comunhão de bens com SOLANGE MARIA FERNANDES BOTELHO CRECI 15094 CPF n° 408.207.187/34 residente nesta cidade, pelo preço CZ\$ 6.700.000,00 sendo CZ\$ 6.600.000,00 (loja e fração) e CZ\$ 100.000,00 (fração do lote 6) pagável na forma do título. Rio de Janeiro, 27 de dezembro de 1988. R. 05 PROMESSA DE CESSÃO DE 50%: Pela escritura de 14 de março de 1989, do 23° Ofício, Livro 5397, folhas 166 em obediência ao Mandado de 04 de maio de 2000 do Órgão Especial do Tribunal de Justiça, por determinação do Exmo. Desembargador Relator Paulo Gomes da Silva Filho decidido no processo de Ação Penal número 05/91 - OES, prenotado em 08 de maio de 2000 com o número 781099, às folhas 270v do Livro 1-ED, FRANCISCO MOTA BOTELHO, já qualificado, e s/m SOLANGE MARIA FERNANDES BOTELHO, brasileira, corretora de imóveis, portadora da identidade número



**Tribunal de Justiça do
Estado do Rio de Janeiro**

Secretaria – Geral Judiciária
Departamento de Processos do Tribunal Pleno e do Órgão Especial
Divisão de Processos Judiciais

14720 do CRECI e do CPF número 408.208.077-53, prometeram ceder 50% dos seus direitos a compra do imóvel à DAMASIO DA COSTA BATISTA, brasileiro, maior, advogado, portador da identidade número 28080 da OAB e do CPF número 211.762.997-00, residente nesta cidade, pelo preço de NC z \$ 24.441,09 pagável nas condições do título. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2000. R.06 SEQUESTRO: Em obediência ao Mandado citado no R.05, fica registrado o sequestro do imóvel conforme decidido na Ação Penal em face de DAMASIO DA COSTA BATISTA. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2000. AV-07 EMOLUMENTOS: Não foram recolhidos pelos registros 05 e 06 os emolumentos e demais taxas por se tratar de determinação judicial. Rio de Janeiro, 15 de maio de 2000. AV-8 ADITAMENTO: Fica averbado que o ADITAMENTO ao registro 6, para constar que o registro de Sequestro também foi determinado pelo Aviso nº 036/91, da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça, publicado no Diário Oficial em 10/07/91 (Ação Penal nº 05/91). Rio de Janeiro, 29 de maio de 2007. AV-9 INDISPONIBILIDADE: Pelo Aviso nº 070/95 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, publicado no Diário Oficial de 11/08/95, fica averbada a INDISPONIBILIDADE do imóvel, em face de DAMASIO DA COSTA BAPTISTA, decisão da Juíza Federal da 28ª Vara – RJ, nos autos da Medida Cautelar nº 93.0021783-5 (Processo nº 69702/93 CJ). Rio de Janeiro, 29 de maio de 2007. AV- 10 - INDISPONIBILIDADE em nome de FRANCISCO MOTA BOTELHO, inscrito no CPF nº 408.207.187-34, protocolo 201808.2016.00574549-IA-040 (Processo nº 01206001620015010017) da 17ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro-RJ. Atlântica 2000 S/A, adquiriu por compra a Companhia Nacional de Seguros e outras, conforme escrituras de 24/10/1980, livro 3841, fls.41, e 05/10/1981, livro 3970, fls.147, ambas do 6º Ofício de Notas, registrada e averbada, em 05/12/1980, respectivamente, com os nºs 03 e 04 das matrículas 51437 e 48802. Não constando pesar quaisquer ônus reais gravando dito imóvel, salvo os eventuais ônus, registros de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou indisponibilidades, desde 29 de julho de 1937, data da instalação deste Serviço Registral, até hoje; do que dou fé. Rio de Janeiro, 09 de



Tribunal de Justiça do
Estado do Rio de Janeiro

Secretaria – Geral Judiciária
Departamento de Processos do Tribunal Pleno e do Órgão Especial
Divisão de Processos Judiciais

fevereiro de 2021. Girardi Andrade dos Santos, deu busca no Indicador Real, Rogério da Silva Martins, deu busca no Indicador Pessoal quanto às indisponibilidades, eu Eliomar de Souza Lameira, digitei e Giovanni Giovanholi Silva, conferiu. Cumpre certificar que, constam prenotados com os n°s 1163539, formal de partilha de 14/10/2003, da 12ª Vara de Órfãos e Sucessões; e 1167774, escritura de 19/12/1990, do 23º Ofício, livro 5588, fls.29 (promessa de cessão); constando ainda, Processo n° 2008.001.184931-3, na Vara de Registros Públicos. Certifico ainda que, consta lançado no Indicador Pessoal, em 20/08/2018, e na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB). Consta débito **IPTU** (Inscrição n° 1697853-8) de aproximadamente R\$6.150,00 (seis mil cento e cinquenta reais) inscritos em dívida ativa – Certidão Enfitêutica expedida no dia 03.05.2022. Consta débito de **FUNESBOM** em aberto referente ao ano de 2016-2021 no valor aproximado de R\$502,03 (quinhentos e dois reais e três centavos) – Certidão Positiva de Débito expedida no dia 03.05.2022. Segundo Certidão de FUNESBOM expedida no dia **o imóvel possui 47m2**. O **CONDOMÍNIO** será intimado por telegrama e caso a unidade possua débitos os mesmos serão informados no auditório virtual, não podendo o interessado alegar desconhecimento dos valores. **DAS CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO** - **01)** O bem será vendido no estado em que se encontra, podendo haver sua exclusão do leilão a qualquer tempo e independentemente de prévia comunicação. Será, ainda, atribuição dos licitantes/arrematantes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações do bem oferecido no leilão. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida antes do leilão. **02)** Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF. **03)** O leilão será eletrônico de forma que todos os lances ofertados serão computados na plataforma de lances. Os interessados em participar do leilão online devem se cadastrar no site do leiloeiro (www.edgardecarvalholeiloeiro.com.br) e solicitar habilitação com 24 horas de antecedência da data do leilão, sujeito à aprovação após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida. **04)** A alienação far-



Tribunal de Justiça do
Estado do Rio de Janeiro

Secretaria – Geral Judiciária
Departamento de Processos do Tribunal Pleno e do Órgão Especial
Divisão de Processos Judiciais

se-á mediante o pagamento à vista ou a prazo de até 15 (quinze) dias mediante caução de 30% da arrematação. **05)** Sobre o valor da arrematação/adjudicação, fica arbitrada a comissão do Leiloeiro, no percentual de 5% (cinco por cento), a ser paga pelo arrematante no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do término do leilão, através de depósito bancário, DOC, TED ou PIX. A conta corrente do Leiloeiro será informada ao arrematante através de e-mail ou contato telefônico. **06)** O valor da arrematação deverá ser pago através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A, obtida através do site www.tjrj.jus.br e enviada para o e-mail do leiloeiro. **07)** Decorridos os prazos sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Caso o arrematante não realize o pagamento conforme as condições deste item poderão ser convocados, sucessivamente e na ordem de classificação, os interessados remanescentes. **08)** 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. **09)** Fica ressaltado que eventuais interessados na aquisição do bem através de pagamento em prestações deverão apresentar propostas por escrito nos autos com a devida antecedência, na forma preconizada pelo art. 895 do CPC. A apresentação das propostas não importará na suspensão do leilão e serão avaliadas pelo Juízo, conforme os critérios legais aplicáveis à espécie, sendo certo que o pagamento a vista SEMPRE prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. **10)** 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 CPC. **11)** Correrão por conta do arrematante todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor. **12)** Não havendo expediente forense no dia do leilão, este será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário, local e sítio independentemente de nova



Tribunal de Justiça do
Estado do Rio de Janeiro

Secretaria – Geral Judiciária
Departamento de Processos do Tribunal Pleno e do Órgão Especial
Divisão de Processos Judiciais

expedição. **13)** Dúvidas ou esclarecimentos poderão ser prestadas diretamente nos autos ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Treze de maio, n° 47, sala 912, Centro, Rio de Janeiro/RJ, telefone 21 2220 6452 ou e-mail: contato@edgarcarvalholeiloeiro.com.br. Caso haja qualquer omissão porventura existente neste edital, erro material e/ou fatos novos relacionados à arrematação após a expedição do presente edital tais como: direito de preferência, débitos e etc..., serão informados no auditório virtual não podendo o interessado alegar prejuízo ou desconhecimento dos mesmos. Importante ressaltar 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, consoante art. 358 do Código Penal. E para que chegue ao conhecimento de todos os presentes, o presente edital será publicado no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho, no site do leiloeiro www.edgarcarvelholeiloeiro.com.br e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, nos termos do art. 887 § 2º do CPC e afixado no local de costume. Dado e passado na cidade do Rio de Janeiro/RJ, em três de maio do ano de dois mil e vinte e dois, eu, MMº Sr. Dr. Desembargador Marcus Henriques Pinto Basilio - 2º Vice Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, o fiz digitar e subscrevo.