

ÓRGÃO ESPECIAL – TJ/RJ

EDITAL DE PRIMEIRO, SEGUNDO LEILÃO E INTIMAÇÃO, com o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, extraído da **Petição Criminal nº 0001108-74.2014.8.19.0000 – Anexo I do Sequestro nº 0043521-93.2000.8.19.0000**, decretado na Ação Penal nº 05/91 - APENADO: **DAMÁSIO DA COSTA BATISTA**, na forma abaixo:

O EXCELENTÍSSIMO DESEMBARGADOR CELSO FERREIRA FILHO, 2º VICE-PRESIDENTE DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, **FAZ SABER** aos que tiverem conhecimento do presente Edital, especialmente ao Apenado, Damásio da Costa Batista, CPF 211.762.997-00; ao Instituto Nacional do Seguro Social – INSS; ao Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro; eventuais locatários; ocupantes e/ou credores, **que no dia 21 DE JUNHO DE 2018, às 14h, na Av. Nilo Peçanha, nº 151, 8º Andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ - Escola da AGU, pelo Leiloeiro Público ONILDO DE ARAUJO BASTOS JUNIOR**, estabelecido na Rua Alcântara Machado, nº 40, sala 504, Centro, Rio de Janeiro/RJ, tel.: 2215-4310 sítio: www.onildobastos.com.br, **será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia 28 DE JUNHO DE 2018, no mesmo horário e local**, a quem mais der independente da avaliação, desde que não seja vil, na forma dos artigos 891 c/c 903, §1º, I do CPC, o imóvel sequestrado e descrito conforme Certidão de Ônus Reais juntada nos autos e Laudo de Reavaliação de 16/10/17, às folhas 457/458: **LOJA “E” do edifício “Alfa Shops”, dentro do Condomínio Alfa Barra I, situado na Avenida Ayrton Senna** (antiga Av. Alvorada), nº 250, Barra da Tijuca (antiga freguesia de Jacarepaguá), **Rio de Janeiro/RJ**; com fração de 0,160392 do terreno (lote 1 do PA 39337) localizado no 1º pavimento térreo/ jirau, com direito a 3 vagas para estacionamento de automóveis, localizadas no sub-solo do prédio e mais a fração de 0,002117 do lote 6 do PA 37474, destinado a Estação de Tratamento de Esgotos. **Confrontações:** o terreno mede, na totalidade, 19,63m de *frente* pela Av. Alvorada (via 11 – atual Av. Ayrton Senna); 20,00m mais 11,50m de *fundos*, configurando um ângulo obtuso interno com o Lote 6 do PA 37474, da Atlântica 2000 S/A; 32,175m mais 9,00m à *direita* configurando um ângulo obtuso externo de 135º limitando com o Lote 1 do PAL 37474, pertencente à Atlântica 2000 S/A; 52,00m à esquerda pela Via Projetada Um. **Características:** A avaliação direta de 13/08/14 informa que a LOJA-E fica no Edifício Alfa Shops, situado no interior do Condomínio Alfa Barra 1, de natureza comercial, construção moderna, dois pavimentos com seis lojas no térreo e nove salas no segundo pavimento, hall social, porta de vidro temperado e piso em granito; a LOJA-E fica no térreo, piso em cerâmica, divide-se em salão, mais duas salas, com frente envidraçada e piso em porcelanato, três banheiros e copa. Encontra-se em bom estado. A reavaliação indireta de 16/10/17 informa que o imóvel se encontrava fechado, vazio de pessoas e de coisas; que o prédio possui dois pavimentos e fachada de tijolinhos vermelhos; que anteriormente funcionava uma loja de ar condicionado; que pela porta de entrada de vidro tipo “blindex” na cor fumê, pode-se perceber que o piso possui inclinação mais baixa com escada para uma espécie de mezanino e pavimento superior, aparentando estar em bom estado de conservação. **Inscrição Municipal** nº 1.697.854-6. **Matrícula** nº 125.695 do Cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital-RJ. **AVALIAÇÃO:** R\$ 1.538.500,00 ou 480.931,5411 UFIR's, **o que na atualidade equivale a R\$ 1.584.140,40 (um milhão, quinhentos e oitenta e quatro mil, cento e quarenta reais e quarenta centavos)**. **PROPRIETÁRIO:** Consta promessa de compra e venda em nome de Damásio da Costa Batista, brasileiro, advogado, OAB-RJ 28.080, CPF 211.762.997-00 (R-4 da Certidão de Ônus Reais). **GRAVAMES:** R-5 SEQUESTRO: prenotado em 29/11/01 pelo Mandado de 05/11/01 oriundo da Ação Penal 05/94OES; R-6 PENHORA: prenotada

em 18/08/05 pelo Mandado de 06/12/04 oriundo da 12ª Vara de Fazenda Pública para garantir dívida de R\$ 22.596,51 nos autos de nº 0206662-86.2003.8.19.0001 (antigo 2003.120.054409-7) referentes às CDA's 011519312001 (ano 1999) e 011164672002 (ano 2000); **R-8 PENHORA**: prenotada em 13/12/06 pelo Mandado de 07/06/06 oriundo da 12ª Vara de Fazenda Pública para garantir dívida de R\$ 60.661,64 nos autos de nº 0198456-49.2004.8.19.0001 (antigo 2004.120.042613-3) referentes às CDA's 011430072003 (ano 2000), 011052562003 (anos 2001) e 011037612004 (ano 2002); **R-10 INDISPONIBILIDADE**: registrada em 10/05/07 pelo Aviso 070/95 da CGJ-RJ, oriundo da Medida Cautelar nº 0021783-26.1993.4.02.5101 (antigo 93.0021783-6 – Processo nº 69702/93 CJ); **R-11 SEQÜESTRO**: prenotado em 31/03/15 pelo Ofício 198/15 de 23/03/15 oriundo desta ação nº 0001108-74.2014.8.19.0000. **As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, bem como o presente edital e o débito atualizado de IPTU e condomínio, serão anexados aos autos à disposição dos interessados e lidos pelo Leiloeiro no momento do pregão. DÉBITOS**: Conforme certidões em anexo, há R\$ 543.245,28 de IPTU atrasado referente aos anos 1992, 1999 a 2007 e 2016 a 2018; R\$ 1.685,83 de FUNESBOM atrasado referente aos anos de 2015 a 2017; e, R\$ 7.503,83 de Condomínio atrasado referente aos meses de Fevereiro e Março de 2018 (fls. 544). **Demais gravames descobertos posteriormente serão informados no momento da hasta pública. CONDIÇÕES DO LEILÃO**: 1) O leilão será presencial e *on line*, de modo que os interessados em participar do leilão pela internet ofertarão seus lances em tempo real e em igualdade de condições com os participantes presentes, desde que previamente cadastrados no site; 2) Pagamento integral e à vista mediante depósito judicial acrescido da comissão do Leiloeiro de 5% sobre o valor do lance; 3) Será admitida proposta nos termos do art. 895 CPC, caso em que também será devida comissão de 5% ao Leiloeiro; 4) Trata-se de aquisição originária uma vez que não há relação jurídica entre o arrematante e o antecessor, ou seja, o imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos de condomínio, IPTU e taxas, conforme art. 130, parágrafo único do CTN, art. 908, §1º do CPC; 5) Despesas para a realização do Leilão tais como certidões e anúncios serão abatidas do valor do lance e ressarcidas ao Leiloeiro. 6) Despesas com a regularização do imóvel (baixa dos gravames e registros) e custas processuais são de responsabilidade do arrematante. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, foi expedido o presente Edital que será anexado aos autos e afixado no local de costume, sendo publicado conforme disposições legais. Fica o Apenado intimado da hasta pública, conforme art. 889, I e parágrafo único do CPC. Ciente que o Órgão Especial e sua Secretaria funcionam na Lâmina I, 9º andar, sala 906, à Av. Erasmo Braga, nº 115, Palácio da Justiça, Centro/RJ. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, aos vinte e sete dias do mês de Março do ano de dois mil e dezoito. Eu, _____ Regineide Anete Reis, Secretária do Órgão Especial – SETOE, o fiz digitar e subscrevo.