

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 12 DE JULHO 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 19 DE JULHO DE 2018, no mesmo horário e local, a quem mais der a partir de 50% do valor da avaliação**, 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 181m² (IPTU) e fração de 0,160392 do terreno (lote 1 do PA 39337) localizado no 1º pavimento térreo/ jirau, e direito a 3 vagas para estacionamento de automóveis, localizadas no subsolo 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 SEQÜESTRO**: 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; 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, 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 trinta dias do mês de Maio do ano de dois mil e dezoito. Eu, _____ Regineide Anete Reis, Secretária do Órgão Especial – SETOE, o fiz digitar e subscrevo.