

**COMARCA DA CAPITAL/RJ – TJ-RJ**

**38ª VARA CÍVEL**

**EDITAL de PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÃO ELETRÔNICO e PRESENCIAL e INTIMAÇÃO**, extraído dos autos de nº **0159377-92.2006.8.19.0001** requerida por **FERNANDO AVALLE FERNANDEZ** (Adv. Vanessa Mostaphia de Almeida – OAB/RJ 125.989) em face de **PRODUMOB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (Adv. Claudio Rodrigo Lamego – OAB/RJ 150.236), na forma abaixo:

A EXM<sup>a</sup> Dr<sup>a</sup> FLÁVIA JUSTUS, Juíza de Direito da 38ª Vara Cível do Fórum da Capital, FAZ SABER a todos, especialmente às partes acima, na forma do art. 886 do CPC, **QUE FOI DESIGNADA A DATA DE 17/06/19** pelo Leiloeiro Público **ONILDO BASTOS**, estabelecido na Rua Alcântara Machado, nº 40, Sala 504, Centro, Rio de Janeiro/RJ, tel.: 2215-4310, **para realizar na modalidade eletrônica** ([www.onildobastos.com.br](http://www.onildobastos.com.br)) e **presencial** (hall de leilões judiciais - entrada pela Rua Dom Manuel, nº 37) **no átrio do Fórum da Comarca da Capital**, sito à Av. Erasmo Braga, nº 115, Centro, Rio de Janeiro/RJ, **A PARTIR DAS 12H, O PRIMEIRO LEILÃO** com lances a partir da avaliação de fls. 482/483, ou, na ausência de interessados, **NO MESMO DIA, A PARTIR DE 12H30MIN, O SEGUNDO LEILÃO** pela melhor oferta a partir de 50% da avaliação, do imóvel aqui penhorado, depositado e caracterizado como: **SUBLOJA SS-120, do empreendimento comercial denominado “Quality Shopping” situado na Av. Geremário Dantas, nº 1.400, Freguesia, Rio de Janeiro-RJ, o Shopping é constituído de três pavimentos de lojas e garagem, com aproximadamente 250 lojas, praça de alimentação e dois banheiros, servido por dois elevadores. A Loja é posicionada de frente, na praça de alimentação e possui 31m<sup>2</sup> aproximadamente. O imóvel está no osso, conforme jargão comercial, ou seja, não tem piso, pintura, com paredes ainda originais. Inscrição Municipal nº 2.958.668-2, C.L. 02304-4. Matrícula nº 243.956 do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital/RJ. TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (em 23/02/18 - fl. 482). DÍVIDA DO PROCESSO: R\$ 78.818,95 (em 03/05/19 - fls. 577/578). PROPRIETÁRIO: Produmob Empreendimentos Imobiliários LTDA., CNPJ 00.834.924/0001-93 (fl. 425). GRAVAMES: R.03: Consta Promessa de Compra e Venda de Produmob Empreendimentos Imobiliários LTDA. para Fernando Avalle Fernandez; R.07: Penhora em primeiro grau desta ação para garantir dívida**

de R\$ 33.749,63 (em 16/10/14 - fls. 426). **DÍVIDAS:** R\$ 86.739,45 referente ao IPTU de 2000 a 2004 e 2008 a 2019; R\$ 441,84 referente a Taxa de Incêndio de 2013 a 20198. Demais gravames ou dívidas que possam surgir serão informados no momento do leilão. **CONDIÇÕES DO LEILÃO:** 1) O leilão será presencial e *on line*, simultaneamente; 2) O pagamento será integral em até 24h através de guia de depósito judicial vinculada aos autos do processo; 3) A comissão de 5% sobre o valor da arrematação deverá ser paga de imediato e diretamente ao leiloeiro que apenas será devolvida nos casos em que o leiloeiro der causa; Em caso de acordo, pagamento voluntário do débito, remissão, ou adjudicação a comissão será de 2,5% sobre o valor da dívida, acrescido do valor das despesas comprovadamente realizadas em todos os casos; 4) Será admitida proposta nos termos do art. 895 CPC, caso em que também será devida comissão de 5% ao Leiloeiro; 5) Trata-se de aquisição originária uma vez que não há relação jurídica entre o arrematante e o antecessor. O imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos IPTU, condomínio e taxas de acordo com o artigo 908, §1º do CPC e artigo 130, parágrafo único do CTN. E para que chegue ao conhecimento de todos o presente Edital foi expedido e será publicado e afixado no local de costume, ficando intimado da hasta pública o Executado caso não encontrado, suprida assim a exigência contida no do art. 889, parágrafo único do CPC. Dado e passado na cidade do Rio de Janeiro/RJ, em 06/05/19. Eu, \_\_\_ Sueli Aparecida de Carvalho (Mat. 01-27851), Responsável do Expediente, mandei digitar e subscrevo.