

38ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO

EDITAL de **PRIMEIRO, SEGUNDO LEILÃO** e **INTIMAÇÃO**, extraído dos autos de **Ação de nº 0119570-31.2007.8.19.0001 (antigo 2007.001.116568-9)** requerida por **TORQUE EQUIPAMENTOS LTDA. (Representante Legal – Nelson Michielin)** - (Adv. Ronaldo Gonçalves Carvalho – OAB/RJ 110.880) em face de **FÁBIO ORTEGA** (Adv. Eduardo Bruno de Albuquerque – OAB/RJ 167.463 – Curador Especial) na forma abaixo:

A EXM^a. Dr^a. MILENA ANGELICA DRUMOND MORAIS DIZ, Juíza de Direito da 38ª Vara Cível do Fórum da Capital, faz saber, especialmente às partes acima, na forma do art. 886 do CPC, que foram designadas as **datas 10/05/18 e 24/05/18**, sempre às **12h**, no Átrio do Fórum da Comarca da Capital/RJ, local destinado às hastas públicas, sito à Av. Erasmo Braga, nº 115, Castelo, Rio de Janeiro/RJ, pelo **Leiloeiro Público ONILDO BASTOS**, estabelecido na Rua Alcântara Machado, nº 40, Sala 504, Centro, Rio de Janeiro/RJ, tel.: 2215-4310, para realizar do **PRIMEIRO LEILÃO** com lances a partir da avaliação, ou, na ausência de interessados, do **SEGUNDO LEILÃO** pela melhor oferta desde que não seja vil (art. 891 c/c 903, §1º, I do CPC), na modalidade presencial e eletrônica pelo sítio www.onildobastos.com.br, do imóvel avaliado às **fls. 447**, e caracterizado como: **IMÓVEL LOCALIZADO NA ESTRADA DO FRUTUOSO, JESUÍTAS, Nº 315, SANTA CRUZ, RIO DE JANEIRO/RJ (SPLASH PARK HOTEL CLUB)**, com 90.847m² de área do terreno e 7.942m² de área edificada, possui as seguintes medidas e confrontações: do marco N' ao O' 123,90m, com rumo de 78°09' NE, de O' ao P' com 97,20m no rumo de 78°33' NE, confrontando com os Palmares, do P' ao 8-A, com 169,45m no rumo de 21°25' NE, confrontando o lote 316, do 8-A ao 8-F, com 362,50m com rumo de 69°27' NW, e confrontando com o lote 314, do 8-F, ao 6-F, com 213,51m no rumo de 20°33' SW, do 6-F ao 5-F, com 56,01m com rumo de 82°33' SW, confrontando com a Estrada do Frutuoso do 5-F ao N' COM 227,02 no rumo de 57°39' SW confrontando com o lote 310. O imóvel possui cinquenta chalés, três piscinas, sendo um semi olímpica, uma infantil e uma de lazer/recreação; uma casa principal na frente; outra casa em conjunto com um restaurante; dois salões de festa; dois campos de futebol; um parque de recreação; área com oitenta churrasqueiras com telhado colonial; área de estacionamento de aproximadamente 10.000m²; um lago com aproximadamente 8.000m² e heliporto. Inscrição Municipal: 3043765-1. C.L.: 09136-3. Matrícula: 6.973 do 4º Ofício do Registro de Imóveis. **TOTAL DA AVALIAÇÃO**: R\$ 25.000.000,00 feita em 21/07/17, **ou 7.812.744,10 UFIR's, o que equivale na atualidade a R\$ 25.734.397,00.** **DÍVIDA DO PROCESSO**: R\$ 215.843,67 (fls. 371). **PROPRIETÁRIOS**: Consta Escritura de Compra e Venda em nome do executado, Fabio Ortega, brasileiro, divorciado, empresário rural, CPF: 534.450.668-68, RG: 4.726.973, domiciliado na Rua Azevedo Júnior, nº 106, Brás, São Paulo/SP. (fls. 358). **GRAVAMES**: **Penhora da Ação**: no processo 0119570-31.2007.8.19.0001 (antigo 2007.001.116568-9) da 38ª Vara Cível da Comarca da Capital. **DÍVIDAS**: Há dívidas referente ao IPTU de 2006 a 2017 no valor total de R\$ 268.057,99, de acordo com a Certidão da Prefeitura do Rio e taxa de incêndio nos anos 2013 a 2015 no valor total de R\$ 6.471,39. Demais gravames ou dívidas que possam surgir serão informados no momento da hasta pública. **CONDIÇÕES DO LEILÃO**: 1) O leilão será realizado de forma presencial e on-line. 2) pagamento integral à vista (art. 892 do CPC) e será depositado dentro de um dia (art. 884, IV do

CPC). 3) comissão do leiloeiro de 5% sobre o valor da arrematação. Em caso de acordo, pagamento voluntário do débito, remissão, ou adjudicação a comissão será de 2,5% sobre o valor da dívida, acrescido das despesas a serem comprovadas. 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 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 16/03/18. Eu, ___ Sueli Aparecida de Carvalho, Responsável do Expediente, mandei digitar e subscrevo.