

JUIZO DA 5ª VARA CÍVEL DO MÉIER
COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1ª, 2ª PRAÇA *on line* (art. 10, parágrafo único, Resolução 236, CNJ) e INTIMAÇÃO, com prazo de 5 (cinco) dias, extraído do processo nº 0003783-17.2004.8.19.0208, proposto por **JOMASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (procuração em favor da Drª Fatima da Silva Fernandes de Lima, OAB/RJ 71397, às fls. 11) em face de **F. G. COELHO – SOCIEDADE DE OBRAS CIVIS LTDA** (procuração às fls. 549 ao Dr. Antonio Carlos de Oliveira Belem, OAB/RJ 73214), **ESPÓLIO DE FIRMINO GONÇALVES COELHO** (procuração às fls. 742 ao Dr. Paulo Cesar Vasquez Correa Silva, OAB/RJ 63016) e **ESPÓLIO DE ZULMIRA BAPTISTA COELHO** (procuração às fls. 742 ao Dr. Paulo Cesar Vasquez Correa Silva, OAB/RJ 63016), em que a Drª CRISTINA CAMPOS DE SETA, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro Regional Méier, FAZ SABER aos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, na modalidade exclusivamente *on line* (site www.maiconleiloeiro.com.br, onde o interessado encontrará todos os detalhes para cadastro e oferta do lance), de que no dia 25/05/2021, das 13:30 horas às 14:30 horas, sendo que a cada lance após o término do horário inicialmente previsto haverá um acréscimo automático lançado pela plataforma, pelo Leiloeiro Público Oficial Maicon Rodrigues Itaboray, matrícula 0149, será apregoado e vendido, em primeira Praça, a quem oferecer maior valor em relação à avaliação, ou, no dia 26/05/2021, das 13:30 horas às 14:30 horas, sendo que a cada lance após o término do horário inicialmente previsto haverá um acréscimo automático lançado pela plataforma, pela maior oferta, desde que superior a 50% (cinquenta por cento) ao valor da avaliação, em segunda Praça, acerca dos bens descritos neste edital, cujo termo de penhora está às fls. 872 e a certidão ao Registro de Imóveis às fls. 866. **IMÓVEL 1): APARTAMENTO 102, PRAIA CONGONHAS DO CAMPO, 155, BANCÁRIOS, ILHA DO GOVERNADOR, RIO DE JANEIRO, RJ**, com a fração ideal de 12,5/100 do respectivo terreno que é melhor descrito na matrícula 136262A do 11º Registro de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro (fls. 886). Conforme o auto de avaliação de fls. 918, tipo de construção é de concreto e alvenaria de tijolos com muro alto e fachada de pedras e dois portões de ferro e janelas com esquadrias de alumínio, com posição recuada do alinhamento da via pública, com 12m de frente, 12,9 de fundos, 42,1 pelo lado direito e 46,8m pelo lado esquerdo, possui 50m² e idade de 1969, bem como inscrição municipal nº 0981826-1. **O imóvel foi avaliado em R\$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS)** em 27/06/2019 (fls. 918). **DO RGI:** Conforme Certidão do 11º Registro de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o número 136262A, em nome de ECOR Ltda (empresa de Construções e Obras Rodoviárias) e apresenta como atos importantes à alienação, o seguinte: **AV-1 PROMESSA DE COMPRA E VENDA** feita por ECOR Ltda em favor de Antonio Garcia; **AV-2 CESSÃO** feita por Antonio Garcia em favor de Mercedes Jorge de Andrade e seu marido; **AV-3 PROMESSA DE CESSÃO** feita

por Mercedes Jorge de Andrade e seu marido em favor de Alberto Gonçalves Coelho (50%), Firmino Gonçalves Coelho (25%) e Oswaldo Gonçalves Travessa (25%); **AV-4 CONSTRUÇÃO/HABITE-SE/DISCRIMINAÇÃO DAS FRAÇÕES IDEAIS** com atribuição da propriedade, que o direito e ação ao apartamento 102, objeto desta matrícula, fica pertencendo exclusivamente a Firmino Gonçalves Coelho; **R-5 PENHORA DO DIREITO E AÇÃO DO IMÓVEL** por determinação oriunda dos presentes autos; **AV-6 FORO À UNIÃO** pelo RIP 6001.0130119-53 o imóvel passou a ser foreiro ao domínio da União; Constan débitos de IPTU no valor de R\$ 1.774,87 (até 22/10/2020), sobre os quais incidirão os acréscimos legais até a data do efetivo pagamento. Há débitos de taxa de incêndio no valor de R\$ 190,67 (até 22/10/2020), sobre os quais incidirão os acréscimos legais. Os eventuais débitos condominiais ainda não foram disponibilizados por quem de direito, mas serão objeto de diligência do sr. Leiloeiro para que seja informado aos interessados até a data do leilão. **IMÓVEL 2): SOBRELOJA, RUA FREDERICO MÉIER, 15, MÉIER, RIO DE JANEIRO, RJ**, com a fração ideal de 4/100 do respectivo terreno que é melhor descrito na matrícula 102957 do 1º Registro de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro. Conforme o auto de avaliação de fls. 924, cuida-se de edifício de construção em padrão antigo com destinação comercial, composto de oito pavimentos, com loja, sobreloja, salas e cobertura, fachada com granito, argamassa, pastilhas e cerâmica, amplas janelas e esquadrias não padronizadas. Não possui garagem, nem portaria. Possui um elevador, câmeras de vigilância e interfone. A sobreloja encontra-se dividida em duas salas 101 e 102, com entradas independentes. A sala 102 encontra-se fechada, pois estaria desocupada. A sala 101 abriga uma clínica odontológica em funcionamento, encontrando-se em bom estado de conservação. A sala 101 encontra-se subdividida em oito ambientes, sendo três consultórios recepção, escritório, sala de esterilização, sala do compressor e lavabo, todos com piso em cerâmica e paredes em argamassa. Posição frente, área edificada de 100m², idade 1964, bem como inscrição municipal nº 0744108-2. **O imóvel foi avaliado em R\$ 407.000,00 (QUATROCENTOS E SETE MIL REAIS)** em 12/09/2019 (fls. 924). **DO RGI:** Conforme Certidão do 1º Registro de Imóveis da Capital do Rio de Janeiro, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o número 102957, em nome de Firmino Gonçalves Coelho e apresenta como atos importantes à alienação, o seguinte: **R-1 PENHORA** oriunda do processo 0290423-68.2010.8.19.0001 da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro; **R-3 PENHORA** oriunda dos presentes autos; **R-4 PENHORA** oriunda do processo 0003983-53.2006.8.19.0208 da 3ª Vara Cível da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro Regional Méier. Constan débitos de IPTU no valor de R\$ 97.128,77 (até 22/10/2020), sobre os quais incidirão os acréscimos legais até a data do efetivo pagamento. Não há débitos de taxa de incêndio (até 17/07/2020). Os eventuais débitos condominiais ainda não foram disponibilizados por quem de direito, mas serão objeto de diligência do sr. Leiloeiro para que seja informado aos interessados até a data do leilão. **Cientes os interessados de que, no ato da arrematação, adjudicação ou remição, deverá ser efetivado o pagamento integral à vista do preço ofertado, acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão ao Leiloeiro de acordo com o parágrafo único, do art. 24, Decreto nº 21.981/32 e custas de cartório de 1% até o**

máximo permitido. Conforme decisão de fls. 931, item “11”: 11. *“A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição do valor das despesas para a realização das praças. Se, uma vez iniciado os trabalhos do leiloeiro, ocorrer a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento do equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças”*. O valor do débito atualizado buscado nos autos é de R\$ 1.962.739,53 (até 17/03/2021). Os interessados em adquirir o bem em prestações poderão protocolar petição com a proposta de que trata o art. 895, CPC até o horário designado para início do leilão. O imóvel será vendido livre e desembaraçado dos créditos de natureza *“propter rem”* (art. 130, parágrafo único, CTN e art. 908, §1º, CPC), os quais se sub-rogam sobre o respectivo preço. Não consta recurso ou processo pendente sobre o bem (art. 886, VI, CPC). O Leilão será regido pelo art. 887, CPC. Fica a parte executada intimada das praças por intermédio deste edital, na pessoa de seu Advogado constituído nos autos (art. 889, CPC). E, para conhecimento dos interessados, foi expedido o presente Edital, que está afixado no Cartório. As certidões necessárias à prática do ato serão apresentadas aos interessados no momento da praça. Rio de Janeiro, 19 de março de 2021, _____. Eu, _____, subscrevo. _____ Juiz de Direito.