

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
JUÍZO DE DIREITO DA TRIGÉSIMA QUINTA VARA CÍVEL DA COMARCA DA
CAPITAL – ESTADO DO RIO DE JANEIRO - RJ
AV. ERASMO BRAGA 115 SALAS 311,313,315 – D - CEP: 20020-903 – Rio de
Janeiro - RJ
E-mail: cap35vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO – “ONLINE” e
INTIMAÇÃO na forma prevista no art. 889 § único do CPC a COMESA
COMERCIO E IMPORTAÇÃO LTDA, JOSÉ AMILCAR COSTA, NELSON DE
JESUS GOMES, ALMERINDO HELDER MACEDO E VASCONCELOS, ALBERTO
VIRGÍLIO DIAS, NELSON DE ALMEIDA GOMES, ANA PAULA DE ALMEIDA
GOMES e MARIA GUILHERMINA DE ALMEIDA GOMES, com o prazo de 5
(cinco) dias, extraído dos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO, proposta por MASSA
FALIDA DE BANCO DO PROGRESSO S.A. (Advº Dr. Carlos José Andrade de
Aguiar– OAB/RJ 066042) em face de COMESA COMERCIO E IMPORTAÇÃO
LTDA, ALBERTO VIRGÍLIO DIAS, (Adv. Manoel Ferreira da Silva Neto –
OAB/RJ 169.108 e Jacques Nunes Attié – OAB/RJ 72.403), NELSON DE JESUS
GOMES, (Advº Dr. Leandro de Barros Cadaxo – OAB/RJ 132.593), JOSÉ
AMILCAR COSTA e ALMERINDO HELDER MACEDO E VASCONCELOS,
processo nº **0068130-98.2004.8.19.0001**, na forma abaixo:

O **DR. FABIO LOPES CERQUEIRA – JUIZ DE DIREITO** da TRIGÉSIMA QUINTA VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL – ESTADO DO RIO DE JANEIRO – RJ, **FAZ SABER** aos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente aos devedores supramencionados e a **NELSON DE ALMEIDA GOMES - CPF 038.108.117-69; ANA PAULA DE ALMEIDA GOMES - CPF 081.650.837-24; e, MARIA GUILHERMINA DE ALMEIDA GOMES - CPF 185.939.687-91 - (Advºs: Dra. Victória Amália de Barros Carvalho Gozdawa de Sulocki (OAB/RJ 102.526) e, Dr. Leandro de Barros Cadaxo (OAB/RJ 132.593), que ficam designados para a realização do “Leilão Judicial Eletrônico” - online, através do site www.josimarleiloeiro.com.br do Leiloeiro Público JOSIMAR DE AZEVEDO SANTOS, matriculado na JUCERJA sob o nº 81, CPF 298.160.847-91, e devidamente cadastrado neste Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, os dias **20/02/2024** (para venda acima da avaliação) e **27/02/2024**, para a venda pela melhor oferta, desde que não seja considerado preço vil – art. 891 § único do CPC, ambas as datas com encerramento às 14:00hs, para o Leilão Público do imóvel sito à **Rua Professor Hélon Póvoa nº 11, apto 1101**, no bairro da Tijuca - Rio de Janeiro, imóvel descrito e avaliado às fls. 186/188, index 207. As informações sobre o imóvel quanto a débitos fiscais, condominiais, gravames e outros, além de tudo mais que dos autos se fizer constar, estão disponíveis no site do Leiloeiro www.josimarleiloeiro.com.br e podem ser solicitadas através do e-mail josimar@josimarleiloeiro.com.br ou pelos telefones (21) 99477.0620 e (21) 99616.0846. A arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço, pelo arrematante. Na forma do artigo 892, caput, do CPC, este juízo autoriza que possa ocorrer, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30%**

(trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 15 (quinze) dias. Sendo realizado o pagamento por cheque, o depósito será efetuado no dia útil seguinte ao leilão, à disposição do juízo. O valor da comissão do leiloeiro deverá, no caso de arrematação, ser pago diretamente a ele pelo arrematante. O Leilão Público do imóvel sito à Rua Professor Helion Póvoa, nº 11 apartamento 1101, Tijuca, RJ, será realizado através da Plataforma de Leilões On Line - www.josimarleiloeiro.com.br, na forma dos Art. 879 - II; 881 - § 1º e 882 - § 2º e 3º do CPC, e da RESOLUÇÃO do CNJ nº 236, Art. 10 - § Único. O Edital de Leilão será publicado integralmente no sítio do Leiloeiro acima informado, na conformidade do que dispõe o Art. 887 § 2º do CPC, e publicado de forma resumida ao menos em dois jornais de grande circulação, em dias diversos, fixando-se uma cópia no local de costume do juízo, visando à ampla divulgação da alienação, com fulcro no art. 887, § 3º, do NCP, observados os requisitos legais dispostos nos artigos 884 e seguintes, do CPC. Ficam cientes os interessados, que conforme Certidão de Situação Fiscal do imóvel, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda, existem débitos de IPTU, no valor de **R\$ 120.824,71**, e seus acréscimos legais. Ficam pela publicação deste edital, o(s) executado(s) e o(s) donatários(s) intimado(s) da hasta pública se não for(em) encontrado(s), na forma do art. 889 § único do CPC. Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (artigo 901, do CPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito as penas da lei. Com o pagamento integral e prova do recolhimento tributário (artigo 901, do CPC), extraia-se a Carta de Arrematação, além do mandado de imissão na posse imediatamente, em favor do arrematante. O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no artigo 826 do CPC até o momento anterior à adjudicação ou da alienação dos bens. EM HIPÓTESE NENHUMA SERÁ DEFERIDA TAL POSSIBILIDADE APÓS OS REFERIDOS MOMENTOS (artigos 902 e 903, do CPC). A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Caso após os inícios dos trabalhos do leiloeiro ocorra a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento de comissão no equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa (no caso de acordo, tal valor será pró-rata), sem prejuízo da reposição das despesas. A venda se dará livre e desembaraçada, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço. Na forma do artigo 908 do CPC, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no artigo 130, parágrafo único, do CTN. **LAUDO DE AVALIAÇÃO** de fls. 186/188, index 207. IMÓVEL: Apartamento 1101 do edifício situado na Rua Professor Helion Póvoa, nº 11, na freguesia do Engenho Velho, com direito a três vagas nos locais destinados ao estacionamento de veículos e a correspondente fração ideal de 920/10.000 do respectivo terreno, devidamente registrado, dimensionado e caracterizado sob a Matrícula nº. 11709 do Cartório do 11º Ofício do R.G.I./RJ. **O EDIFÍCIO:** construção de padrão médio, denominado "Ed. Alfa Scorpi," de ocupação residencial, avarandado, fachada em pintura, esquadrias em alumínio, ajardinado, murado, com entrada social e de serviço. É constituído

de dez pavimentos, mais uma cobertura, dois apartamentos por andar no total de vinte e uma unidades, salão de festas com cozinha e dois banheiros coletivos. Hall social, portão de ferro e porta em vidro blindado, portaria ampla, decorada com piso em granito. É servido por dois elevadores de marca Atlas, tudo em bom estado de conservação. **O APARTAMENTO:** 1101 cobertura, divide-se em: Salão em dois ambientes (pisos em tábua corrida e mármore), Sala de TV (piso em carpete), lavabo (piso em granito), 4 (quatro) quartos suítes (com pisos em carpete, granito e paviflex), copa (piso em cerâmica), cozinha (com piso em cerâmica e paredes revestidas em azulejos), área de serviço com dois tanques (pisos em cerâmica e paredes revestidas em azulejos), dependência de empregada (piso em taco), terraço (piso em cerâmica) com piscina, churrasqueira e bar, tudo em regular/bom estado de conservação. **AVALIO** o imóvel acima descrito, Aptº. 1101 cobertura, com direito as partes comuns do edifício e três vagas nos locais destinados ao estacionamento de veículos e a correspondente fração ideal de 920/10.000 do respectivo terreno, em R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) Rio de Janeiro, 19 de abril de 2005. Imóvel reavaliado às fls. 1197 e retificado às fls. 1199/1201 em 26/10/2020 por R\$ 1.950.000,00 (hum milhão novecentos e cinquenta mil reais). A avaliação retro atualizada para a data de hoje, importa em **R\$ 2.488.815,00 (dois milhões quatrocentos e oitenta e oito mil oitocentos e quinze reais)**. O imóvel encontra-se devidamente registrado no 11º Cartório do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro. **IMÓVEL APTO. 1101** do Edifício na Rua Professor Hélio Póvoa nº 11, na freguesia do Engenho Velho, com direito a três vagas nos locais destinados ao estacionamento de veículos e a correspondente fração ideal de 920/10.000 do respectivo terreno que mede na totalidade 13,50m em curva interna subordinada a um raio de 18,50m mais 14,50m em reta, mais 6,00m em curva externa subordinada a um raio de 27,00m mais 6,50m em curva externa subordinada a um raio de 27,00m mais 3,50m em curva interna subordinada a um raio de 3,00m, concordando com o alinhamento da Rua Itacurussá, nos fundos mede 29,70m, do lado direito 85,00m e do esquerdo 48,38m, confrontando à direita com o prédio nº 111 da Rua Itacurussá e com as casas 8 a 13 da vila nº 107 da mesma rua. **Proprietária:** CONSTRUTORA EXCELSIOR S.A. **R.3- COMPRA E VENDA** – A proprietária vendeu o imóvel a ALBERTO TIBURCIO RODRIGUES JUNIOR e a sua mulher VERA VALENTE DA SILVA TIBURCIO. **R.4- COMPRA E VENDA:** Os proprietários venderam o imóvel a SIDNEI LOUREIRO casado pelo regime da comunhão de bens com TANIA ABBUD LOUREIRO. **R.6 – PROMESSA DE VENDA:** Os proprietários prometeram vender o imóvel a COBRI-EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. O Outorgado foi imitado na posse do imóvel. **R.7 – CESSÃO:** A promitente compradora cedeu seus direitos a CARLOS RAIMUNDO ALVES JANEIRO. **R.8 – VENDA:** Os proprietários venderam o imóvel a CARLOS RAIMUNDO ALVES JANEIRO, casado sob a comunhão de bens com OLIVIA LOPES ALVES JANEIRO. **R.10 – COMPRA E VENDA:** Os proprietários venderam o imóvel a NELSON DE JESUS GOMES, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA GUILHERMINA DE ALMEIDA GOMES. **R.14 – DOAÇÃO:** De acordo com a escritura de 25.5.1999 do 4º Ofício de Notas desta Cidade, Nelson de Jesus Gomes e sua mulher doaram o imóvel objeto desta matrícula a NELSON DE

ALMEIDA GOMES e a ANA PAULA DE ALMEIDA GOMES. **R-15 – PENHORA:** De acordo com a determinação da 35ª Vara Cível desta Cidade, fica o imóvel objeto da presente matrícula penhorado, face a ação de Execução de Título Extrajudicial, proc. nº 94.001.024216-0, proposta por MASSA FALIDA DO BANCO PROGRESSO S/A, contra COMESA COM. E IMPORTA. LTDA. **R.16 – ARRESTO:** Por determinação da 35ª Vara Cível, desta Cidade, processo nº 1999.001.113.456-3, fica REGISTRADO O ARRESTO do imóvel desta matrícula, face ação movida por AZEOL SOCIEDADE DE AZEITES E ÓLEOS DA ESTRAMADURA S/A, contra NELSON DE JESUS GOMES. **R.17 – ARRESTO –** Por determinação da 8ª Vara Federal de Execução Fiscal e Auto de Arresto fica registrado o ARRESTO do imóvel desta matrícula, face a ação movida por Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, contra COMESA COMÉRCIO E IMPORTAÇÃO LTDA e outros (constando do Mandado de Citação o Sr. Nelson de Jesus Gomes, referente ao processo nº 200451.01.529212-8. Ratificam-se todos os demais termos que constam da certidão do Cartório do 11º Ofício do Registro de Imóveis – RJ, acostadas nestes autos, que passam a fazer parte integrante das informações aqui contidas. Cientes de que este Juízo funciona à **Av. Erasmo Braga 115, Salas 311, 313, 315 – D - CEP: 20020-903 – Rio de Janeiro – RJ - E-mail: cap35vciv@tjrj.jus.br** - E para conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, afixado no local de costume e publicado na forma da lei, Rio, 24/01/2024. Eu, _____ CELIA MARCIA DE CASTRO. Mat. 01-15746, mandei digitar e subscrevo. (ass.) **DR. FABIO LOPES CERQUEIRA – JUIZ DE DIREITO.**