

19ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - J4645

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

AÇÃO:	Execução
PROCESSO Nº:	1125252-89.2020.8.26.0100
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Carmel Holding e Participações Ltda.
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Confidere - OGB Imobiliária e Incorporadora Ltda. Paulo Mancuso Tupinambá
TERCEIRO(S):	José Romulo Dantas Intrader Distribuidora de Título e Valores Imobiliários Ltda. HTB Engenharia e Construção S/A Petrobrás Distribuidora S/A Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados Fornecedores MB Vibra Energia S/A

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), *FAZ SABER* que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site www.d1lance.com.br.

1ª PRAÇA: De **19/02/24(15h00)** até **22/02/24(15h00)**-valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **22/02/24(15h00)** até **13/03/24(15h00)**-mínimo de **50%** do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

CONDUTORES: José Roberto Neves Amorim-Jucesp 1106, pela plataforma D1Lance Leilões.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.d1lance.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

ORGANIZAÇÃO DOS LOTES: Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leilado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem*¹.

PAGAMENTOS: Lance e comissão deverão ser pagos em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

COMISSÃO: 1% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução (art. 7, §4º-Resolução 236/CNJ).

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

PROPOSTAS: Serão recebidas até o encerramento do leilão² e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance, ainda que parcelado.**

O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere à qualquer proposta.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.³

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um prédio com área total de 51.785,33m², tendo 337 vagas de veículos, localizado na Rua Correa Vasques, nº 250 (comercial), Cidade Nova, Rio de Janeiro/RJ, lojas 101, 102, 103, 104, salas 201, 301, 401, 501, 601, 701, 801, 901 e sala 1001 - 1 pavimento de 4º subsolo, estacionamento, uso comum com 106 vagas cobertas; 1 pavimento de 3º subsolo, estacionamento, uso comum 98 vagas cobertas; 1 pavimento de 2º subsolo, estacionamento uso comum com 101 vagas cobertas; 1 pavimento de 1º subsolo, estacionamento, uso comum com 32 vagas cobertas; 1 pavimento de acesso, lojas, uso comum, 8 pavimentos de salas comerciais; 1 pavimento de cobertura com unidade autônoma

MATRÍCULA(S): nº 46.778 do 7º CRI do Rio de Janeiro/RJ.

CONTRIBUINTE(S): 3.217.672-9.

Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito: Trata-se de um prédio com 55,146m² de área edificada. O edifício tem segurança 24h e circuito interno de TV. Possui 14 elevadores com capacidade para 20 passageiros, cada. Tem 9 andares divididos em alas e possui 337 vagas

¹ Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

² Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

³ Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.

de garagem. Está localizado em rua asfaltada, próximo do comércio, restaurantes e dos meios de transportes públicos e está em bom estado de conservação.

ÔNUS: Locação do imóvel para Petrobrás Distribuidora S/A (Av.2-22/10/13); Penhora em favor de José Rômulo Dantas (R.08-10/11/20 - Proc. 0160935-45.2019.8.19.0001 - 13ª VC do Rio de Janeiro/RJ); Decreto de Indisponibilidade (AV.09-15/10/21 - Proc. 1001315-08.2021.8.26.0100 - 1ª VC do Foro Central de São Paulo/SP); Penhora em favor de Intrader Distribuidora de Título e Valores Imobiliários Ltda (R.11-24/08/22 - Proc. 1013861-95.2021.8.26.0100 - 9ª VC de São Paulo/SP); Penhora em favor de Aluizio Honório Moizinho Júnior (sucedido pelo Exequente na presente demanda) (R.12-25/01/23 - Proc. nº 1125252-89.2020.8.26.0100); Penhora em favor de HTB Engenharia e Construção S/A (R.13-11/07/23 - Proc. nº 1124759-78.2021.8.26.0100); Penhora em favor de Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados Fornecedores MB (R.14-02/10/23 - Proc. 0259516-27.2021.8.19.0001 - 49ª VC do Rio de Janeiro/RJ).

OBSERVAÇÕES: Conforme averbação nº 2 da matrícula do imóvel penhorado, existe Instrumento Particular de Locação datado de 14/04/2011, figurando como locatária a Petrobrás Distribuidora S/A, com prazo de locação de 216 meses contados a partir de Abril/2013. O valor de locação mensal é de R\$ 2.593.124,00 para a data base de Março/2011, reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA-IBGE.

DEPOSITÁRIO(S): Confidere - OGB Imobiliária e Incorporadora Ltda.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 266.410.000,00 (em Set/23) (será atualizado na data de disponibilização no site).

DÉBITO DO PROCESSO: R\$ 401.565,13 (em Nov/22).

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Não há (em Nov/23).

DÉBITOS: Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

BAIXAS REGISTRAS: Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns).

CUSTAS E DESPESAS: O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO: O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: (11) 3101-9851 (telefone/whatsapp) ou sac@d1lance.com.

INTIMAÇÃO: Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 25/10/22, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

JUIZ(A) DE DIREITO