

ANÁLISE TÉCNICA PROCESSUAL – J4645

AÇÃO	PROCESSO
Execução	Digital

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXEQUENTE / AUTOR	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Carmel Holding e Participações Ltda.	298-301	OK

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – EXECUTADO / RÉU	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Confidere - OGB Imobiliária e Incorporadora Ltda.	-	-
Paulo Mancuso Tupinambá	-	-

REPRESENTAÇÃO PROCESSUAL – TERCEIRO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
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	-	-

CITAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Confidere - OGB Imobiliária e Incorporadora Ltda.	94	AR
Paulo Mancuso Tupinambá	116/ 193/198/ 200-201	Edital

TERMO(S) DE PENHORA	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Expedido em 25/10/22.	267-268	OK

DIREITOS OU PROPRIEDADE
Propriedade.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	FOLHA(S)
Um prédio com área total de 51.785,33m ² , 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	262-266

MATRÍCULA	CONTRIBUINTE
nº 46.778 do 7º CRI do Rio de Janeiro/RJ.	3.217.672-9.

OCUPAÇÃO
Ocupado.

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO(S)	EMISSOR
Trata-se de um prédio com 55,146m ² 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 de garagem. Está localizado em rua asfaltada, próximo do comércio, restaurantes e dos meios de transportes públicos e está em bom estado de conservação.	Oficial de Justiça

IPTU - MENSAL
R\$ 260.361,10 (em 2023).

LOCAÇÃO - MENSAL
R\$ 2.593.124,00 (Mar/11).

DEPOSITÁRIO(S)	FOLHA(S)
Confidere - OGB Imobiliária e Incorporadora Ltda	267-268

REGISTRO(S) DA(S) PENHORA(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
25/01/23.	346-351	OK

ÔNUS E GRAVAMES
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).

OBSERVAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)
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	262-266

de R\$ 2.593.124,00 para a data base de Março/2011, reajustado anualmente pela variação acumulada do IPCA-IBGE.	
---	--

DÉBITO(S) FISCAL(IS)
Não há (em Nov/23) (Impostos, multas e taxas).

INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
Confidere - OGB Imobiliária e Incorporadora Ltda. Paulo Mancuso Tupinambá	358/361	AR

VALOR DE AVALIAÇÃO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)
R\$ 266.410.000,00 (em Set/23).	1673/1685- 1687

PLANILHA DE DÉBITO (ÚLTIMA APRESENTADA)	FOLHA(S)
R\$ 401.565,13 (em Nov/22).	1557-1559

DETERMINAÇÃO DE PRACEAMENTO DO(S) BEM(NS)	FOLHA(S)	2ª PRAÇA
Em 29/10/23.	1685-1687	50%

CAUSA(S) E/OU RECURSO(S) PENDENTE(S)	FOLHA(S)
Não há.	-

VANTAGEM(NS) E/OU OBSERVAÇÃO(ÕES)	FOLHA(S)	SITUAÇÃO
- Sem débito de IPTU até confecção do edital;	Anexo	-