

Estado do Rio de Janeiro
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 6ª. VARA DE FAZENDA PÚBLICA DA
COMARCA DA CAPITAL

(Av. Erasmo Braga, nº 115, Salas 411 e 413, Lamina I, 4º andar, Castelo – RJ)

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO, PRESENCIAL e INTIMAÇÃO com o prazo de 05(cinco) dias, extraído dos autos da ação de Execução movida por BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A-BD-RIO – Em Liquidação Ordinária (Adv. Dr. RODRIGO SEIXAS SCOFANO, OAB/RJ 92.941 e Dr. MARCUS VINÍCIUS GONTIJO ALVES, OAB/RJ 130.837) em face de VERKA – MANUFATURA DE CONFECÇÕES LTDA (Adv. Dr. ROBERTO SOUZA DE OLIVEIRA JÚNIOR, OAB/RJ 101.971), ESPÓLIO DEVERA REGINA ABI-RAMIA DUARTE e ESPÓLIO DE CARLOS AURÉLIO FERREIRA DUARTE (Adv. Drª CARLA BRUSTLE ARAÚJO, OAB/RJ 131.487), processo nº 0024956-64.1989.8.19.0001, passado na forma abaixo:

A **Dra. RAFAELLA AVILA DE SOUZA TUFFY FELIPPE**, Juíza de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a VERKA – MANUFATURA DE CONFECÇÕES LTDA, através de seu advogado Dr. ROBERTO SOUZA DE OLIVEIRA JÚNIOR, OAB/RJ 101.971, a NEUZA MARIA VIANA AFONSO, por si, e na qualidade de inventariante ESPÓLIO DE VERA REGINA ABI-RAMIA DUARTE, através de suas advogadas Drª LARISSA DE MELLO COSTA e Drª CARLA BRUSTLE ARAÚJO, OAB/RJ 131.487 e ao ESPÓLIO DE CARLOS AURÉLIO FERREIRA DUARTE, através de sua advogada Drª CARLA BRUSTLE ARAÚJO, OAB/RJ 131.487, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO, estando aberto para lances pelo site www.depaulaonline.com.br e simultaneamente PRESENCIAL no dia 22/11/2018, às 14,30h, no Átrio do Fórum da Capital, na Av. Erasmo Braga, nº 115, térreo, hall dos elevadores, Centro/RJ, pelo Leiloeiro Público Oficial, LUIZ TENORIO DE PAULA, com escritório na Av. Almirante Barroso, 90 Gr. 1103, Centro, Rio de Janeiro (RJ), tel. (21)2524-0545, acima da avaliação de R\$345.976,00 (trezentos e quarenta e cinco mil, novecentos e setenta e seis reais), e não havendo licitantes estará reaberto para lances pela Melhor Oferta, via internet no site [do leiloeiro](http://do.leiloeiro), encerrando-se, o segundo Leilão pela Melhor Oferta, na data **05/12/2018, no mesmo horário e local, de forma presencial e online, para os bens descritos e avaliados às fls.517/518, constituído de: 29,32% sobre o imóvel situado na Rua Francisco Freitas, nº 280, no bairro Catarcione (antigo Mozer), na circunscrição do 1º distrito do Município de Nova Friburgo, RJ**, correspondente a ÁREA 03, com 63.295m² e 1/6 da ÁREA 1 que**

mede 25.800m², conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Nova Friburgo (Secretaria do Meio Ambiente), Processo 9994/84 de 23/08/1984. A área original media aproximadamente 272.250,00m² de terras (10 alqueires), com benfeitorias existentes, onde se acha instalado o “Sanatório Santa Terezinha”, confrontando no seu todo com Lili Dieckam Strockli, herdeiros de Francisco Freitas, Fábrica Ypú, Leonardo Pereira, Júlio Pereira, Antonio Gomes Júnior, Daniel Lopes e Estrada de Rodagem Colonial ou sucessores. O Imóvel, situado na ÁREA 1, é recuado do alinhamento da via pública, acima do nível da rua e situado no trecho final da rua Francisco Freitas. É de construção antiga, feição platibanda, feito com estrutura de concreto armado, forro de laje, paredes de tijolos revestidos de argamassa, cobertura em parte de telhas francesas e em parte de telhas de fibrocimento, tem na fachada térrea várias janelas de madeira e vidro, um portão de garagem feito de ferro, ao centro tem porta larga, de madeira e com duas folhas fechando o hall de acesso, escada de concreto armado dá acesso ao pavimento superior, constitui-se de vários cômodos, há benfeitorias de construção popular, há ampla garagem, há um trecho da construção com portaria de acesso independente, possui um pátio de estacionamento com piso revestido de paralelepípedos, existe edícula feita com paredes de tijolos, sem forro e coberta de telhas de fibrocimento, utilizável para guarita de controle do acesso de veículos ao local O prédio e demais benfeitorias somam mais ou menos 2.500m² de área construída, de padrão popular. De modo geral, encontra-se em precário estado de conservação. O terreno apresenta topografia irregular, na maior parte com aclive acentuado da frente para os fundos, existe um platô onde estão as construções, o restante da área é coberto de mato. Existe precário acesso (escada com degraus de lajotas de pedras e pedaços de concreto assentados em piso de terra batida) pela Rua Manoel Alexandre de Moura. Os logradouros de acesso: Rua Manoel Alexandre de Moura é calçada e asfaltada; rua Francisco Freitas é calçada, local com iluminação pública, rede de água e esgoto, coleta de lixo, telefone e outros. **Com averbação na Matrícula n°5820** no 1° Ofício de Registro de Imóveis de Nova Friburgo-RJ, Livro 2-T, fls. 260, do desmembramento da área total em 07 (sete) áreas, numeradas de 01 a 07, tudo de acordo com as medições e confrontações constantes da planta aprovada pela Prefeitura de Nova Friburgo. Consta na **AV-3** averbação para o efeito de constar o ofício s/n°, de 26/04/1984, do cartório do 4° Ofício local, assinado pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. Antonio José Pires da Rocha, nos autos de execução requerida por MARIA CARMO DE LIMA BRAVO contra VERA REGINA ABI RAMIA DUARTE, que fica neste cartório arquivado, pelo qual foi determinado seja obstado qualquer transferência do imóvel relativo à propriedade de VERA REGINA ABI RAMIA DUARTE, relativo a 29,32% do terreno próprio, no lugar denominado Catarcione, antigo Mozer, no 1° distrito do município de Nova Friburgo, com área de 272.250,00m² e igual fração das benfeitorias existentes no imóvel. Consta na **R-04** nos termos da certidão datada de 10/08/1984, firmada pelo escrivão do 4° Ofício local, extraída dos autos n° 10353, de execução por título

extrajudicial promovida pelo BANCO DO BRASIL S/A contra VERKA MANUFATURA DE CONFECÇÕES LTDA – CARLOS AURÉLIO FERREIRA DUARTE e VERA REGINA ABI RAMIA DUARTE, procede-se ao registro da penhora de 29,32% do imóvel matriculado, para assegurar o pagamento de importância devida ao BANCO DO BRASIL S/A. Consta na **R-5** nos termos no mandado expedido em 15/08/84, dos autos de nº 10314/84, do cartório do 4º ofício local, assinado pelo M.M. juiz de direito, Dr. Dalton José Mello Oliveira, processo de execução por título extrajudicial requerida por SINAL S/A – SOCIEDADE NACIONAL DE CRÉDITO, FINANCIAMENTO e INVESTIMENTO CONTRA CARLOS AURÉLIO FERREIRA DUARTE e s/m VERA REGINA ABI RAMIA DUARTE, procede-se ao registro da penhora de 29,32% do imóvel matriculado, para assegurar o pagamento de importância devida ao exequente. Consta na **AV-7** averbação para o efeito de constar que o imóvel foi objeto de desmembramento em 7 áreas, numeradas de 1 à 7, com as áreas de 58.830,80m²; 1000m²; 63.295,20m², 26.550,00m²; 26.550m²; 95.584m² e 440,00m²; tudo de acordo com as medições e confrontações constantes da planta aprovada pela prefeitura local em 23/08/84, que ficam em cartório arquivada. Consta na **R-9**, nos termos da certidão datada de 08/01/85, firmada pelo escrivão do 1º ofício local, extraída dos autos de nº 14.192 de execução proposta por Banco Nacional S/A, contra VERKAMANUFATURA DE CONFECÇÕES LTDA, e no presente auto foi penhorado o bem constante de 29,32% do imóvel retro, matriculado, de propriedade de VERAREGINA ABI RAMIA DUARTE e s/m CARLOS AURÉLIO FERREIRA DUARTE. Consta na **R-10** nos termos no mandado judicial expedido pelo escrivão do 4º ofício local (proc.:10441) de execução proposta por BANCO BRADESCO DE INVESTIMENTOS S/A, contra VERKA MANUFATURA DE CONFECÇÕES LTDA, foi penhorado o bem constante de 29,32% do imóvel retro matriculado, de propriedade de VERA REGINA ABI RAMIA DUARTE, sócia da firma executada. Consta na **R-11**, nos termos no mandado judicial expedido em 30/04/85, dos autos de nº 7971, de execução requerida pelo BANCO DO ESTADO DE MINAS GERAIS S/A contra VERKA MANUFATURA DE CONFECÇÕES LTDA e outros, fica penhorado o bem constante de 29,32% da propriedade que mede 272.250,00m², no lugar denominado Catarcione, antigo Mozer, 1º distrito do município de Nova Friburgo e igual fração das benfeitorias existentes, de propriedade de VERA REGINA ABI RAMIA DUARTE e s/m CARLOS AURÉLIO FERREIRA DUARTE. Consta na **R-12** nos termos no mandado judicial expedido em 25/05/1988, dos autos de nº 15461, cartório do 1º ofício local, de execução requerida por BANCO REAL S/A contra VERKA MANUFATURA DE CONFECÇÕES LTDA e outros, procede-se ao registro da penhora sobre a fração ideal de 29,32% da propriedade que mede 272.250,00m², no lugar denominado Catarcione, antigo Mozer, 1º distrito do município de Nova Friburgo e igual fração das benfeitorias existentes, de de propriedade de VERA REGINA ABI RAMIA DUARTE e s/m CARLOS AURÉLIO FERREIRA DUARTE. Consta na **R-19** nos termos no mandado

judicial expedido em 07/10/92, dos autos 12885, cartório do 3º ofício local, assinado pelo M.M. juiz de direito da 2ª Vara Cível desta comarca, autos de carta precatória, oriunda da 6ª Vara da Fazenda Pública requerida por BANCO DO DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A contra VERKA MANUFATURA DE CONFECÇÕES LTDA e outro, procede-se ao registro da penhora sobre a fração ideal de 29,32% da propriedade que mede 272.250,00m², no lugar denominado Catarcione, antigo Mozer, 1º distrito do município de Nova Friburgo e igual porcentagem das benfeitorias existentes. **Inscrito na PMNF**, a área total de aproximadamente 272.250,00m² de terras (10 alqueires), sob o nº 0718500280000-5, onde constam débitos de IPTU referentes aos exercícios de 1996 a 2018 no valor de R\$342.161,84 (trezentos e quarenta e dois mil cento e sessenta e um Reais e oitenta e quatro centavos), mais acréscimos legais. **Inscrito no CBMERJ**, a área total de aproximadamente 272.250,00m² de terras (10 alqueires), sob o nº **2526082-9**, onde constam débitos de FUNESBOM referentes aos exercícios de 2013 a 2018 no montante de R\$1.090,95 (mil e noventa reais e noventa e cinco centavos), mais acréscimos legais. As certidões de que trata o Art. 267, Inciso XXIII e XXIV da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça/RJ, serão lidas pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. O imóvel será alienado livre de todos os ônus, os quais ficam subrogados no preço, inclusive débitos de IPTU, CONDOMÍNIO e TAXAS, desde que o produto da venda seja suficiente para o pagamento das dívidas, caso contrário fica o arrematante ciente que arcará com os mesmos. O executado foi intimado da penhora, conforme fl.217/217v. Edital na íntegra no Fórum, publicado no site do leiloeiro e no site www.sindicatodosleiloeiros.com.br, ficando o executado intimado da hasta pública pela publicação deste. **Regras de Participação On-line:** Para participar do pregão *on-line* terão os interessados que: **1)** realizar cadastro prévio no site: www.depaulaonline.com.br, sujeito à aprovação; após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida na forma e no prazo previsto no Contrato de Participação em Pregão Eletrônico (disponível no site dos leiloeiros); **2)** aceitar os termos e condições do contrato; **3)** criar uma senha, pessoal, intransferível e de sigilo obrigatório, mediante a qual será realizada a certificação eletrônica e obtidos lances que serão de responsabilidade exclusiva do usuário-licitante; e **4)** Instalar proteção antivírus e *firewall* e adotar todos os mecanismos de segurança contra invasões; **5)** A participação no leilão, por meio da formulação de lances, implica na aceitação integral e irrevogável dos termos e condições do Contrato de Participação em Pregão Eletrônico; **6)** Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento; **7)** Ficam cientes os interessados que assumem os riscos naturais inerentes às falhas técnicas relacionadas à falta de conexão, de energia e erro de sistema operacional, ou outras circunstâncias, que possam vir a inviabilizar a sua participação no leilão. Arrematação à vista ou a prazo de até **sete dias** mediante caução, 5% de comissão ao Leiloeiro, Custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido de R\$395,30 na arrematação, e 2% de comissão ao leiloeiro

no caso de adjudicação ou remição da execução, após a publicação deste edital. Ciente os interessados que o não pagamento do preço no prazo acima estabelecido, o Juiz impor-lhe-á em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Rio de Janeiro, aos três dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezoito. BEATRICE ALVES GUIMARÃES, matr. 01/30209. RAFAELLA AVILA DE SOUZA TUFFY FELIPPE – Juíza de Direito.