

## JUIZO DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL REGIONAL DO MÉIER

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO** com prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que **CQIN ENGENHARIA TRANSPORTE E SERVIÇOS LTDA** move em face de **MASTER VIG SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA**, na forma abaixo. Processo nº 2006208.007627-0. O Dr. Claudio Ferreira Rodrigues, Juiz Titular de Direito na 4ª Vara Cível Regional do Méier, FAZ SABER, por este Edital com prazo de 05 dias, aos interessados que no dia **11 (onze) de setembro de 2017, a partir das 14:00 horas** será levado a Público Leilão, por valor igual ou acima da avaliação, pelo Leiloeiro Público LEONARDO SCHULMANN, com escritório na Travessa do Paço, nº 23 – sala 812, Centro, CEP 20010-170, leilão este que se realizará no **Átrio do 4º Fórum Regional do Méier– Rua Aristides Caíre 53 Rio de Janeiro / RJ**, o bem penhorado á fls. 258 descrito como segue. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** **IMÓVEL:** Apartamento 902 do edifício situado na Rua Riachuelo, nº126 e sua correspondente fração ideal de 0,019, do domínio útil do respectivo terreno, foreiro ao Município do Rio de Janeiro. Devidamente registrado dimensionado e caracterizado n 2º Ofício do Registro Geral de Imóveis, sob a matrícula nº95896, conforme cópia digitalizada que acompanhou o mandado e faz parte integrante deste laudo. **PRÉDIO:** Edifício Sidró, Localizado no bairro do Centro da cidade, construção antiga, recuada do alinhamento da via publica em estrutura de concreto armado e alvenaria de tijolos, fachada de frente revestida de cerâmica e nas laterais em argamassa pintada, janelas em esquadrias de madeira de alumínio Prédio residencial multi familiar com onze pavimentos de uso comum destinado ao acesso, com uma loja no térreo, com quatro unidades por andar e uma cobertura, totalizando quarenta e uma unidades. Porta em ferro vidro, hall social com bancada, portaria física, circuito interno de TV e interfone, paredes e piso em cerâmica, no subsolo banheiro de serviço e bicicletário. O edifício não possui garagem. É servido por 02 elevadores da marca Otis, com capacidade para 04 passageiros ou 350 kg. Corredores de circulação escadas de acesso em marmorite. **APARTAMENTO:** Dados constantes no espelho do IPTU apresentado: tipologia apartamento utilização residencial, posição frente, área edificada 43m2, idade 1959 inscrição imobiliária 0.286.024-5. **INFRAESTRUTURA:** A localidade aonde se encontra o imóvel é servida por todos melhoramentos públicos presentes na cidade, redes de água e esgoto distribuição de energia elétrica, telefone, iluminação pública, mercados colégios, farmácias, rede bancária. Considerando padrão do logradouro, idade da construção,

Marilene Verônica Venutolo  
Responsável pelo Expediente  
Matric. 01/73695

Recebido em 24/06/17  
mgf.



localização, dimensões, área construída e características do imóvel, **avalio indiretamente o apartamento acima descrito e sua correspondente fração ideal de 0,019 do domínio do respectivo terreno, foreiro ao Município do Rio de Janeiro, com direito às partes comuns do edifício, em R\$330,000,00 (trezentos e trinta mil reais) Rio de Janeiro 13, de julho de 2014. avaliação atualizada em Ufir's 2017 é de R\$ 414.543,63 (quatrocentos e quatorze mil reais quinhentos e quarenta e três reais sessenta e três centavos) Até a data do leilão não constam dívidas de condomínio o imóvel não possui débitos de IPTU e não possui débitos de Taxa de Incêndio. Sendo infrutífero o primeiro leilão, será vendido na 2ª praça dia 18 (dezoito) de setembro de 2017 no mesmo local e hora, pela oferta acima de 50%, de acordo com o art. 886, V, do CPC/2015.** Consta no 5º Ofício RGI - **IMÓVEL:** Apartamento 902 do edifício situado na Rua Riachuelo nº 126 e sua correspondente fração ideal de 0,019, **do domínio útil respectivo terreno foreiro ao Município do Rio de Janeiro**, que mede: 9,60m de frente, 5,50 m na linha dos fundos, por 40,30 m de extensão do lado direito, e 40,20m do lado esquerdo, confrontando à direita com o prédio nº 128, de Casemiro José dos Campos, à esquerda com o prédio 124, de Vitor José Pereira; e aos fundos também com o prédio nº 124 da Rua D Riachuelo, de Vitor José Pereira. Inscrito no FRE sob nº 0.286.024-5 CL 06.233-1 **PROPRIETÁRIO:** MARIO DE PASSOS PERREIRA DE CASTRO, brasileiro, casado, engenheiro civil residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Livro 3 -DB sob o nº de ordem 38.478, fls. 81 de 28.11.1966, figurado como Transmittente(s) Francisco dos Santos Lopes e sua mulher e servindo de título escritura de compra e venda do 20º Ofício de Notas desta cidade, livro 996, fl 52v de 28.03.1966. Rio de Janeiro 26/06/2009. **AV-1-95.896 CONTRUÇÃO:** Conforme a Averbação nº 3 feita à margem do Livro 3-BZ, SOB O Nº 26.995 FL, EM 17.08.1959, o imóvel encontra-se construído, tendo o seu "habita-se" sido concedido em 26.02.1958. Rio de Janeiro, 26/06/2009. **AV-295.896 CONVENÇÃO:** A convenção de condomínio do edifício do qual faz parte o imóvel, encontra-se registrada neste Serviço Registral, no Livro Auxiliar "A" sob o nº de ordem 468, fl 59. Rio de Janeiro, 26/06/2017. **R-3-95.896-TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura do 17º Ofício de Notas desta cidade, livro 6958, fl 058, de 05/05/2009, protocolada sob nº 413.991, em 21/05/2009 VALOR R\$ 70.000,00 declarando no título e R\$ 71.862,85 atribuído pelo Poder Público **TRANSMISSÃO:** Guia de nº 1362674, em 27/04/2009. **LAUDÊMIO:** Alvará nº 40.585, em 30.04.2009. **TRANSMITENTE(S):** MARIO DE PASSOS PERREIRA DE CASTRO aposentado, CPF Nº 075.972.167-51, casado, pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRINTE(S)** ELIZABETE TOJAL LEITE, brasileira, solteira, aposentada CPF Nº 242.169.927-49, residente e domiciliado nesta cidade. Rio de Janeiro, 26/06/2009. **R -4-95.896 TÍTULO:** Penhora. **FORMA DE TÍTULO:** Certidão expedida em 29.09.2009, pelo Juízo de Direito da



4ª Vara civil, Regional do Méier da Comarca da Capital-RJ, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Judicial (Processo nº2006.208.007627-0) proposta pelo CQIN ENGENHARIA TRANSPORTES E SERVIÇOS LTDA em face de MASTER –VIG SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA, CARLOS EDUARDO DE PASSOS PEREIRA DE CASTRO, LÚCIO FLÁVIO MOURA RAMALHO, MARIO DE PASSOS PEREIRA DE CASTRO E SUELY PERREIRA DE CASTRO, contendo termo de penhora de 29.09.2009, funcionando como depositários CARLOS EDUARDO DE PASSOS PEREIRA DE CASTRO, LÚCIO FLÁVIO MOURA RAMALHO, MARIO DE PASSOS PEREIRA DE CASTRO E SUELY PERREIRA DE CASTRO, protocolada sob nº419.634 em 29.09.2009 **VALOR R\$71.229,25 DEVEDORES: 01) MASTER –VIG SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA, 02) CARLOS EDUARDO DE PASSOS PEREIRA DE CASTRO, 03) LÚCIO FLÁVIO MOURA RAMALHO, 04) MARIO DE PASSOS PEREIRA DE CASTRO,** já qualificados no ato R-03 e, **05) SUELY PERREIRA DE CASTRO** já qualificada no ato R-03 **CREDORA:** CQIN ENGENHARIA TRANSPORTES E SERVIÇOS LTDA, com sede em São Sebastião-SP, na Rua Duque de Caxias nº390, “A” CNPJ nº27.085.703/0001-16. Rio de Janeiro, 09/12/2009. **As certidões transcritas acima e as demais certidões na íntegra estarão anexadas aos autos à disposição dos interessados.** Para que os interessados tomem conhecimento deste edital, o mesmo foi afixado no local de costume, ficando assim os Réus intimados da Hasta Pública, por intermédio deste edital, suprimindo assim a exigência contida no art. 887 do novo CPC/2015. A arrematação ou adjudicação, salvo pronunciamento judicial em sentido diverso (art. 885 do CPC/2015), far-se-á a vista e imediato por depósito judicial ou meio eletrônico (art. 892, caput, do CPC/2015) sendo 5% de comissão do leiloeiro no ato e 1% de custas de cartório até o máximo permitido por lei, será paga pelo arrematante. Rio de Janeiro, 21 de junho de 2017 Eu, Márcia Verônica, \_\_\_\_\_ Chefe de Serventia, mandei digitar e subscrevo. (Ass.) Claudio Ferreira Rodrigues, MM. Dr. Juiz \_\_\_\_\_.