



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA QUARTA VARA CÍVEL**  
Avenida Erasmo Braga, nº 115 – Salas 222 / 224-C e 206, Lâmina II – Castelo/RJ.  
Telefone: 3133-4443 / 3133-2232  
E-mail: cap14vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à HOOD MAN BLAID COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA, na pessoa de seu representante legal, e à JOÃO PAULO DE FREITAS FERREIRA FILHO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0041628-93.2002.8.19.0001) proposta por NITERÓI MARKET S/A contra HOOD MAN BLAID COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA e JOÃO PAULO DE FREITAS FERREIRA FILHO, na forma abaixo:

A DRA. FLÁVIA GONÇALVES MORAES ALVES, Juíza de Direito da Décima Quarta Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à HOOD MAN BLAID COMÉRCIO DE ROUPAS LTDA, na pessoa de seu representante legal, e à JOÃO PAULO DE FREITAS FERREIRA FILHO, que no dia **27.08.2020, às 13:00 horas**, através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **03.09.2020**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, conforme prevê o Art. 891, § único do CPC, o “Direito e Ação” ao imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 401 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 412 - descrito e avaliado às fls. 449 (em 25/06/2019).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Imóvel: Localizado à Rua Pedro Alves, nº 271, Santo Cristo, com 268m2 de área edificada, caracterizado e dimensionado na matrícula nº 0050 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, com inscrição no IPTU sob o nº 2.021.063-9. Construído em 1938, tipo sobrado com portas e janelas de madeira em mau estado de conservação, com grades em ferro, localizado na face da rua ocupando toda extensão lateral do terreno, não visualizando se há área não construída nos fundos. Região: Encontra-se em rua asfaltada, próximo à Rodoviária Novo Rio, ao Terminal Padre Henrique Otte e à Estação Praia Formosa (ponto final do VLT – Veículos Leves Sobre Trilhos), com distribuição de energia elétrica, iluminação pública, rede de água e esgoto. Próximo ao Morro do Pinto com frequentes ameaças de invasões para controle de venda de drogas. Isto posto, avalio o imóvel acima em R\$ 337.776,00 (trezentos e trinta e sete mil, setecentos e setenta e seis reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 350.996,37 (trezentos e cinquenta mil, novecentos e noventa e seis reais e trinta e sete centavos).- Conforme Certidão do 2º Ofício do Registro de Imóveis/RJ., o referido imóvel, **foreiro à União**, encontra-se matriculado sob o nº 00050, (R-2) em nome de Francisco Gaglianone, casado; constando ainda da referida matrícula: **(R-3) – Penhora:** 4ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 1136/98, proposta pelo Município do Rio de Janeiro contra Francisco Gaglianone; **(R-4) – Penhora:** 4ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº I-0538/1996, proposta pelo Município do Rio de Janeiro contra Francisco Gaglianone; **(R-5) – Penhora:** 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ – Execução Fiscal nº 2002.120.054414-9, proposta pelo Município do Rio de Janeiro em face de Francisco Gaglianone; **constando ainda** certificado sobre o imóvel as seguintes prenotações: Livro Protocolo nº: 1-CR; Fl: 296; nº 492.416; Data: 08/07/2016. Título: Ofício nº 2030/2016, expedido em 09/06/2016 pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública, desta cidade; Natureza do Ato: Cancelamento de penhora.- Conforme Escritura de Promessa de Compra e Venda, com Quitação de Preço, datada de 16/05/1996, acostada às fls. 192/197, consta como Outorgantes Promitentes Vendedores: Francisco Gaglianone e sua mulher Maria de Lourdes Joppert Gaglianone, casados pelo regime da comunhão de bens; e, como Outorgado Promitente Comprador: João Paulo de Freitas Ferreira Filho, solteiro.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 2021063-9): R\$ 103.590,73 (cento e três mil, quinhentos e noventa reais e setenta e três centavos), referente aos exercícios de 1998 a 2003, 2007 a 2010 e 2014 a 2020; Taxa de Incêndio (inscrição nº 879686-4): R\$ 3.161,41 (três mil, cento e sessenta e um reais e quarenta e um centavos), referente aos exercícios de 2015 a 2019.- OBS.: O imóvel será vendido livre e desembaraçado, com a subrogação 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 Código Tributário Nacional.- As certidões referentes ao Art. 267, inciso XXIII da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, serão lidas pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão.- Ficam os executados intimados dos Leilões por intermédio deste edital, na pessoa de seus advogados constituídos nesses autos, na forma do Art. 889, Parágrafo Único, e seus incisos do CPC.- Condições Gerais da Alienação: Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF; Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverão previamente (no prazo de 24 horas antes do início do pregão) efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro ([www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br)) e também solicitar sua habilitação para

participar do Leilão na modalidade online, 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 do Leiloeiro); Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento; A arrematação deverá ser à vista ou a prazo de até 15 dias mediante caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro e custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido. Podendo haver proposta, por escrito, de venda do referido bem em parcelas, mediante sinal à vista do valor equivalente a 25% do lance, nos termos do Art. 895, I e II do CPC. O preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida através do site [www.tjrj.jus.br](http://www.tjrj.jus.br)) e enviada p/e-mail do Leiloeiro, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED; A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico. Decorridos os prazos sem que o(s) arrematante(s) tenha(m) realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, assim como a perda da caução, voltando o(s) bem(ns) a novo Leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso.- Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e três dias do mês de Julho de 2020.- O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br).- Eu, Eliane Guimarães Stiebler, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Flávia Gonçalves Moraes Alves - Juíza de Direito.