



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MESQUITA
RUA PARANA S/Nº, CENTRO, MESQUITA, RJ - C.E.P.: 26553-020
Tel.: (21) 3133-2299 - E-mail: mes01vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE ALIENAÇÃO EM LEILÃO JUDICIAL NA FORMA PRESENCIAL, COM PRAZO DE 05 DIAS PARA CONHECIMENTO DOS INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S), EXTRAÍDOS DOS AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL proposta por IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A (COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA) em face de CIMOBRAS INDÚSTRIA DE MOLAS BRASILEIRAS LTDA. – PROCESSO Nº 0001758-95.2000.8.19.0038, NA FORMA ABAIXO:

O(A) Doutor(a) **LUCIANA SANTOS TEIXEIRA** – Juiz(a) de Direito da Vara acima, FAZ SABER por esse Edital de Alienação em Leilão Judicial na forma Presencial, com prazo de 05 (cinco) dias, a todos os interessados e em especial ao(s) Executado(s), que será realizado o público Leilão nas seguintes datas e local: Primeiro Leilão no dia **18/09/2017 às 14:30h**, por valor superior ao da avaliação, ou, caso não ocorra a Arrematação no primeiro Leilão, será realizado o Segundo Leilão no dia **25/09/2017 às 14:30h**, pela melhor oferta, onde o lance inicial será por valor superior a 50% da avaliação do(s) bem(ns) objeto do Leilão, realizando-se no Átrio do Fórum da Comarca de Mesquita/RJ, situada na Rua Paraná, S/Nº, Centro, Mesquita, RJ, pelo Leiloeiro Público **SERGIO LUIS REPRESAS CARDOSO**, com escritório na Rua Evaristo da Veiga, 35, Sala 815 – Centro, Rio de Janeiro, RJ – Site: www.sergiorepresas.com.br, Telefone: (21) 99670-6366, E-mail: sergiorepresas@gmail.com.

DOS BENS OBJETO DO LEILÃO: Conforme Laudo Pericial de Fls. 255/283, será objeto de leilão: Prédio (Galpão) e respectivo terreno, situado na Rodovia Presidente Dutra, 15501 - Comendador Soares, Nova Iguaçu - RJ, constituído pelos imóveis: **LOTE DE TERRENO Nº 01** - Com matrícula no Cartório de Registro do RGI da 1ª Circunscrição de Nova Iguaçu sob o nº 3.052, de forma triangular, medindo 56,00m de frente para a Rodovia Presidente Dutra, 101,00m a direita, 113,00m à esquerda, com a área de 2.980,00m², confrontando à direita com Maurício Pinto ou Sucessores, à esquerda, parte com o terrenos/nº da Rua Lauro Muller, e parte com Rufino Joaquim de Almeida ou sucessores, a 56,00m do viaduto sobre a Rua Barros Junior (Variante), à direita, situado nesta cidade, primeiro Distrito deste Município, no perímetro urbano, e **LOTE DE TERRENO Nº 02** – Com matrícula no Cartório de Registro do RGI da 1ª Circunscrição de Nova Iguaçu sob o nº 524. Medindo 56,00m para a Rodovia Presidente Dutra, 143,00m à direita, em linha quebrada com cinco lances, respectivamente de 55,00m, 11,00m, 35,00m, 7,00m e 35,00m, onde confronta com o trevo de acesso ao viaduto da Rua Barros Junior, do domínio do DNER e cento e dezesseis (116) metros à esquerda em dois lances, de respectivamente 101,00m e 15,00m, confrontando com a área designada por Lote 01, com 4.020m², situado no primeiro distrito deste município, perímetro urbano. Os lotes estão inscrito na Prefeitura sob o nº 547109, e possui Área do imóvel (terreno) de 15.136m² e Área do Galpão de 11.730,00m². DA EDIFICAÇÃO: Fisicamente unificadas os lotes de terreno nº 01 e nº 02, atualmente sendo ocupada pela indústria metalúrgica “CIMOBRAS INDÚSTRIA DE MOLAS BRASILEIRAS LTDA”, de fabricação de molas “semi-elípticas”, sendo este tipo de molas manufaturadas a partir de tiras de aço, que após tratamentos, são agrupadas em feixes. As diversas fases de produção envolvem tratamentos térmicos, estando o parque fabril, em pleno funcionamento. O conjunto arquitetônico tem idade aparente de 15 (quinze) anos, sendo o seu estado bom. Cientes os interessados que as Fls. 264/280, estão dispostas o documentário fotográfico dos lotes acima descritos, onde, encontramos imagens da Área da produção, Caldeira, Área de tratamento Térmico, área de controle qualidade, planta

ampliada da área em questão, fachada, estacionamento e fotografia aérea de todo complexo industrial. **DA AVALIAÇÃO:** Assim, considerando-se a sua localização, área construída, idade e estado geral de conservação, o bem acima descrito foi avaliado em 17/02/2009 da seguinte forma: Valor dos Terrenos: R\$ 3.965.632,00 acrescidos do Valor das Benfeitorias de R\$ 3.884.976,00, totalizando R\$ 7.850.608,00, correspondentes a 4.052.554,2019409456 UFIR, que atualizados nesta data perfaz o valor de R\$ 12.967.768,19 (Doze milhões novecentos e sessenta e sete mil setecentos e sessenta e oito reais e dezenove centavos). **DAS ANOTAÇÕES/DÉBITOS NAS MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS:** Lote De Terreno Nº 01 - Matriculado na 1ª Circunscrição de Nova Iguaçu Sob o Nº 3.052: Consta no R-17 Hipoteca em favor da Companhia Siderúrgica Belgo-Mineira; Consta no AV-18 Arrolamento de Bens e Direitos, por força do Ofício do DRF/Nova Iguaçu nº 1578-4/637/2002; Consta no R-20 Arrendamento em favor da empresa RHENEN do Brasil – Industria de Molas Ltda.; Consta no AV-21 Arrolamento de Bens e Direitos, em atenção ao Ofício DRF/Nova Iguaçu nº 1119/08/09/05; Consta no R-22 Penhora em favor da Fazenda Nacional, por força do processo nº 2000.51.10.007138-5 da 2ª VF de Execução Fiscal de São João de Meriti; Consta no R-23 Penhora em favor da Fazenda Nacional, por força do processo nº 2005.51.10.005172-4 / 2006.51.10.002768-4 / 2007.51.10.005745-0 da 2ª VF de Execução Fiscal de São João de Meriti; Consta no AV-24 Indisponibilidade por ordem do Juízo da 5ª VT de Nova Iguaçu, por força do Proc. 0010272-20.2014.5.01.0225. Lote De Terreno Nº 02 - Matriculado na 1ª Circunscrição de Nova Iguaçu Sob o Nº 524: R-18 Hipoteca em favor da Companhia Siderúrgica Belgo-Mineira; Consta no AV-19 Arrolamento de Bens e Direitos, por força do Ofício do DRF/Nova Iguaçu nº 1578-4/637/2002; Consta no R-21 Arrendamento em favor da empresa RHENEN do Brasil – Industria de Molas Ltda.; Consta no R-22 Penhora em favor da FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS-FINEP, por força do processo nº 2000.51.01.000738-4 da 11ª Vara Federal do Rio de Janeiro; Consta no R-23 Penhora em favor da Fazenda Nacional, por força do processo nº 2002.51.10.007943-5; Consta no AV-24 Arrolamento de Bens e Direitos, por força do Ofício do DRF/Nova Iguaçu nº 1119/08/09/05; Consta no R-25 Penhora em favor da Fazenda Nacional, por força do processo nº 2000.51.10.007138-5 da 2ª VF de Execução Fiscal de São João de Meriti; Consta no R-26 Penhora em favor da Fazenda Nacional, por força do processo nº 2005.51.10.005172-4 / 2006.51.10.002768-4 / 2007.51.10.005745-0 da 2ª VF de Execução Fiscal de São João de Meriti; Consta no R-27 Penhora em favor da Fazenda Nacional, por força do processo nº 0005172-48.2005.4.02.5110; Consta no R-28 Indisponibilidade por ordem do Juízo da 5ª VT de Nova Iguaçu, por força do Proc. 0010272-20.2014.5.01.0225. **DAS ANOTAÇÕES NAS CERTIDÕES DOS DISTRIBUIDORES:** Ciente os interessados que constam as seguintes anotações nas certidões: OFÍCIO DO REGISTRO DISTRIBUIDOR DE NOVA IGUAÇU: constam os seguintes Processos: 0010678-92.1999.8.19.0038; 0013100-11.1997.8.19.0038; 0005987-35.1999.8.19.0038; 0007359-19.1999.8.19.0038; 0008654-91999.8.19.0038; 0010679-77.1999.8.19.0038; 0015553-08.1999.8.19.0038; 0016037-23.1999.8.19.0038; 0000158-39.2000.8.19.0038; 0000160-09.2000.8.19.0038; 0000161-91.2000.8.19.0038; 0000874-66.2000.8.19.0038; 0001292-04.2000.8.19.0038; 0001412-47.2000.8.19.0038; 0001758-95.2000.8.19.0038; 0001947-73.2000.8.19.0038; 0002827-65.2000.8.19.0038; 0004440-23.2000.8.19.0038; 0006321-35.2000.8.19.0038; 0006757-91.2000.8.19.0038; 0008891-91.2000.8.19.0038; 0008931-73.2000.8.19.0038; 0009552-70.2000.8.19.0038; 0010007-35.2000.8.19.0038; 0016114-95.2000.8.19.0038; 0016341-85.2000.8.19.0038; 0012857-28.2001.8.19.0038; 0022871-71.2001.8.19.0038; 0002429-50.2002.8.19.0038; 0017393-48.2002.8.19.0038; 0008115-86.2003.8.19.0038; 0023852-32.2003.8.19.0038; 0053214-74.2006.8.19.0038; 0011171-88.2007.8.19.0038; 0042239-22.2008.8.19.0038; 0009223-38.2012.8.19.0038; 0151468-38.2013.8.19.0038; 0093667-96.2015.8.19.0038; 0001237-91.2016.8.19.0038; 0183466-92.2011.8.19.0038; 0040591-94.2014.8.19.0038; 0003006-57.2004.8.19.0038; 0008476-69.2004.8.19.0038; 0054404-72.2006.8.19.0038; 0007494-89.2003.8.19.0038; 0072336-05.2008.8.19.0038; 0079993-61.2009.8.19.0038; 0119187-97.2011.8.19.0038; 0104754-20.2013.8.19.0038; 0070234-97.2014.8.19.0038; 0126267-10.2014.8.19.0038; 0154490-70.2014.8.19.0038; 0003480-08.2016.8.19.0038; 0008748-43.2016.8.19.0038; 0105396-

85.2016.8.19.0038; 0127503-26.2016.8.19.0038; 0007496-59.2003.8.19.0038; 0007509-
58.2003.8.19.0038; 0007512-13.2003.8.19.0038; 0007531-19.2003.8.19.0038; 0003005-
72.2004.8.19.0038; 0003013-49.2004.8.19.0038; 0003014-34.2004.8.19.0038; 0008477-
54.2004.8.19.0038; 0008483-61.2004.8.19.0038; 0014482-92.2004.8.19.0038; 0054367-
45.2006.8.19.0038; 0014325-17.2007.8.19.0038; 0019937-33.2007.8.19.0038; 0007261-
92.2003.8.19.0038; 0044262-72.2007.8.19.0038; 0046185-36.2007.8.19.0038; 0056038-
69.2007.8.19.0038.

DOS DÉBITOS NAS MATRÍCULAS DO IMÓVEL: Constatam débitos de IPTU cujo valor aproximado em 22/06/2017 era de R\$ 3.299.328,16; Constatam débitos junto a CEDAE, cujo valor aproximado é de R\$ 10.024,67. Informações atualizadas sobre os débitos de IPTU, Condomínio e Outros, bem como apresentação das Certidões e R.G.I. do(s) imóvel(is), serão apresentadas no ato do leilão. **INFORMAÇÕES ADICIONAIS DO PROCESSO:** Que o Réu foi citado da Ação às fls. 68 e verso; Que o deferimento das penhoras ocorreu às fls. 79; Que foi deferida a avaliação dos imóveis às fls. 160; Que consta alteração da Razão Social da Exequente às fls. 301/302; Que o Termo de Penhora foi lavrado às fls. 83; Que a intimação do Executado para ciência da penhora ocorreu às fls. 83; Que foi realizado às fls. 255/283 o Laudo Pericial de Avaliação dos Lotes de Terreno e benfeitorias objeto do leilão. **DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO:** 1. **À Vista:** A arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante ou, no prazo de até 15 (quinze) dias, mediante caução de 25% (vinte e cinco por cento) por meio de guia judicial (art. 892 do CPC); 2. **Parcelado:** Ao optar pelo pagamento parcelado, o arrematante, poderá apresentar proposta de aquisição do bem, por escrito na forma do Art. 895 do NCPC e seguintes, sempre antes do início de cada leilão, e sendo aceita a proposta pelo Juízo, deverá efetuar o pagamento, mediante guia judicial, e o valor das parcelas deverão ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pelo INPC, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos. 3. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, inciso II, § 7º, do CPC). 4. O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% de comissão ao Leiloeiro, que será devido nos caso de arrematação ou adjudicação após o início do Primeiro Leilão, o qual não está incluso no montante do lance. **4.1.** Outrossim, na hipótese de sustação do leilão por remissão da dívida ou por acordo entre as partes, e caso já tenha ocorrido ao menos a 1ª Praça do referido leilão, será devida a verba honorária ao Leiloeiro, na forma do Art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ nº 236 de 13 de julho de 2016, com reembolso integral das despesas adiantadas para sua realização. 5. Cientes os interessados que o imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos, na forma do Art. 130, § Único, do CTN c/c §1º do art. 908 do NCPC. E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, foi expedido o presente, para cautelas de estilo. Ficando o(s) Executado(s)/Condôminos(s) intimado(s) da hasta pública se não for(em) encontrado(s) por intermédio deste Edital na forma do art. 889, 892 do NCPC. O edital se encontra disponibilizado na rede mundial de computadores (site do Leiloeiro: www.sergiorepresas.com.br). Mesquita, 31 de julho de 2017. Eu _____ T.J.J. datilografei e Eu _____, titular subscrevo. (ass) **LUCIANA SANTOS TEIXEIRA** – Juiz(a) de Direito.