



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ**  
Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80, Sala 303, Taquara, RJ.  
Telefone: 2444-8112 / 2444-8111  
E-mail: [jpa05vciv@tjrj.jus.br](mailto:jpa05vciv@tjrj.jus.br)

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à HAYLEY DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, na pessoa de sua representante legal CHRISTINA MARIA DA SILVA JORGE, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Ordinária (Processo nº 0003277-36.2016.8.19.0203) proposta por CONDOMÍNIO DO GRUPAMENTO EMPRESARIAL UNIVERSE contra HAYLEY DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, na forma abaixo:

O DR. JOSÉ ALFREDO SOARES SAVEDRA, Juiz de Direito da Quinta Vara Cível Regional de Jacarepaguá, Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à HAYLEY DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, na pessoa de sua representante legal CHRISTINA MARIA DA SILVA JORGE, que no dia **09.12.2024, às 12hs:50min**, através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), da Leiloeira Pública **FABIOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, serão apregoados e vendidos a quem mais der acima das avaliações, ou no dia **12.12.2024**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance que ofereça preço vil, de acordo com o Art. 891, § único do CPC, os imóveis penhorados conforme termos de penhora às fls. 497 e 499 - tendo sido a executada intimada das penhoras conforme fls. 547 - descritos e avaliados às fls. 843 e 845.- **CERTIDÃO (fls. 845)**: Certifico e dou fé que compareci no dia 21/06/2024 às 15h25, na Avenida Júlio de Sá Bierrenbach, nº 65, Bloco 01 e, ali, fui informado pela recepcionista, Sra. Letícia de Sá Freire, que a sala apontada no mandado se encontrava vazia, razão pela qual procedi à Avaliação Indireta, conforme o laudo que segue. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA**: Endereço do imóvel: Sala 105, do Bloco 01, do condomínio comercial localizado na Avenida Júlio de Sá Bierrenbach, nº 65. Identificação do imóvel: comercial. Localização: o imóvel encontra-se localizado no bairro de Jacarepaguá, numa rua composta basicamente por condomínios comerciais, com iluminação pública, boa estrutura de transporte e opções de comércio. Características do Imóvel: O imóvel é matriculado no 9º Ofício de RGI sob o número 413825, possui 75m2 de área construída e localiza-se num condomínio comercial com portaria 24h. Da Avaliação Indireta: Assim, considerando os valores praticados em imóveis na mesma região no período de julho de 2024, bem como a sua localização, área edificada, idade e características, AVALIO o bem acima descrito em R\$ 661.458,00 (seiscentos e sessenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais). Rio de Janeiro, 29 de julho de 2024.- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 413825, **(R-8)** em nome de Hayley do Brasil Empreendimentos e Participações Ltda; constando ainda da referida matrícula: **(R-10) – Arrolamento**: Pela requisição nº 16.00.03.93.20 de 23/12/16 da Delegacia da Receita Federal do Brasil no Rio de Janeiro, prenotado em 02/01/17 com o nº 1728792 às fls. 203º do livro 1-JC, fica registrado o Arrolamento do imóvel, sendo sujeito passivo Hayley do Brasil Empreendimentos e Participações Ltda, e que, em caso de qualquer Alienação, oneração ou transferência do imóvel, o RGI deve exigir comprovação de que o sujeito passivo comunicou ao Órgão Fazendatário, no prazo de 48 horas da Constituição do Ato; **(Av-11) – Indisponibilidade**: Pela consulta de 13/12/17 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 19/12/17 com o nº 1781538 às fls. 4 do livro 1-JJ, fica averbada a Indisponibilidade do imóvel, em face de Hayley do Brasil Empreendimentos e Participações Ltda, decidida nos autos da ação oriunda da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal – Processo nº 02158054420174025101; **(R-13) – Sequestro**: Pelo Ofício nº 700011286495 de 03/11/2021 da 13ª Vara Federal de Curitiba/PR, prenotado em 05/11/2021 com o nº 2015284 às fls. 18º do livro 1-LP, fica registrado o Sequestro do imóvel, decidido nos autos da ação movida por Ministério Público Federal em face de Hayley do Brasil Empreendimentos e Participações Ltda.- **Débitos do Imóvel**: IPTU (inscrição nº 3253051-1): R\$ 44.952,04 (quarenta e quatro mil, novecentos e cinquenta e dois reais e quatro centavos), referente aos exercícios de 2015 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 5111774-5): R\$ 794,34 (setecentos e noventa e quatro reais e trinta e quatro centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2023.- **CERTIDÃO (fls. 843)**: Certifico e dou fé que compareci no dia 21/06/2024 às 15h25, na Avenida Júlio de Sá Bierrenbach, nº 65, Bloco 01 e, ali, fui informado pela recepcionista, Sra. Letícia de Sá Freire, que a sala apontada no mandado se encontrava vazia, razão pela qual procedi à Avaliação Indireta, conforme o laudo que segue. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA**: Endereço do imóvel: Sala 106, do Bloco 01, do condomínio comercial localizado na Avenida Júlio de Sá Bierrenbach, nº 65. Identificação do imóvel: comercial. Localização: o imóvel encontra-se localizado no bairro de Jacarepaguá, numa rua composta basicamente por condomínios comerciais, com iluminação pública, boa estrutura de transporte e opções de comércio. Características do Imóvel: O imóvel é matriculado no 9º Ofício de RGI sob o número 413826, possui 75m2 de área construída e localiza-se num condomínio comercial com portaria 24hs. Da Avaliação Indireta: Assim, considerando os valores praticados em imóveis na mesma região no período de julho de 2024, bem como a sua localização, área edificada, idade e características, AVALIO o bem acima descrito em R\$ 661.458,00 (seiscentos e sessenta e um mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais). Rio de Janeiro, 29 de julho de 2024.- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel

encontra-se matriculado sob o nº 413826, (R-8) em nome de Hayley do Brasil Empreendimentos e Participações Ltda; constando ainda da referida matrícula: (R-10) – Arrolamento: Pela requisição nº 16.00.03.93.20 de 23/12/16 da Delegacia da Receita Federal do Brasil no Rio de Janeiro, prenotado em 02/01/17 com o nº 1728792 às fls. 203vº do livro 1-JC, fica registrado o Arrolamento do imóvel, sendo sujeito passivo Hayley do Brasil Empreendimentos e Participações Ltda, e que, em caso de qualquer Alienação, oneração ou transferência do imóvel, o RGI deve exigir comprovação de que o sujeito passivo comunicou ao Órgão Fazendatário, no prazo de 48 horas da Constituição do Ato; (Av-11) – Indisponibilidade: Pela consulta de 13/12/17 a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), prenotada em 19/12/17 com o nº 1781538 às fls. 4 do livro 1-JJ, fica averbada a Indisponibilidade do imóvel, em face de Hayley do Brasil Empreendimentos e Participações Ltda, decidida nos autos da ação oriunda da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal – Processo nº 02158054420174025101; (R-13) – Sequestro: Pelo Ofício nº 700011286495 de 03/11/2021 da 13ª Vara Federal de Curitiba/PR, prenotado em 05/11/2021 com o nº 2015284 às fls. 18vº do livro 1-LP, fica registrado o Sequestro do imóvel, decidido nos autos da ação movida por Ministério Público Federal em face de Hayley do Brasil Empreendimentos e Participações Ltda; (R-14) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública/RJ – Execução Fiscal nº 0323205-16.2019.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 3253052-9): R\$ 44.952,04 (quarenta e quatro mil, novecentos e cinquenta e dois reais e quatro centavos), referente aos exercícios de 2015 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 5111775-2): R\$ 794,34 (setecentos e noventa e quatro reais e trinta e quatro centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2023.- OBS.: Os imóveis serão vendidos livres e desembaraçados, com a sub-rogação 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. 255, inciso XIX, Provimento de nº 83/2022 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, serão lidas pela Sra. Leiloeira 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 da Leiloeira ([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 da Leiloeira); De acordo com o disposto no Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ, “Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, forma do Art. 895, § 4º e § 5º; Art. 896, § 2º; Arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o Art. 903 do Código de Processo Civil”; 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 à Leiloeira no ato da arrematação, bem como na adjudicação ou remissão, e custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido. O interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar ao Juízo, por escrito, proposta de aquisição do bem, com a devida antecedência, na forma do Artigo 895 do CPC. Caso a proposta para venda parcelada venha ocorrer após a realização dos leilões, será devida a comissão de 5% à Leiloeira. 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 da Leiloeira, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente da Sra. Leiloeira a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário, DOC, TED ou PIX; A conta corrente da Sra. Leiloeira será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico.- Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos quatorze dias do mês de novembro de 2024.- 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, Ricardo de Abreu Monteiro de Barros, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) José Alfredo Soares Savedra - Juiz de Direito.