



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

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 Sumária (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 **14.08.2025, às 13hs:00min**, através do site de leilões online: 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 **20.08.2025**, 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. 1046 e 1049.- **AUTO DE AVALIAÇÃO (fls. 1046)**: Aos dois dias do mês de abril do ano de 2025, às 00:00, em cumprimento ao Mandado anexo, AVALIEI na forma INDIRETA o bem penhorado, conforme se segue: Imóvel localizado na Avenida Júlio de Sá Bierrenbach, nº 65, Bloco 01, Sala 106, Jacarepaguá, RJ, aproximadamente 10 (dez) anos de construção, posição fundos, conforme o espelho do IPTU nº 3.253.052-9, com direito a 2 (duas) vagas de garagem, conforme RGI 413826, em condomínio comercial com portaria 24hs. Procedendo a AVALIAÇÃO INDIRETA o referido imóvel pelo valor de R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais). Para constar e produzir os efeitos legais, lavrei o presente, que vai devidamente assinado. O referido é verdade e dou fé. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2025.- 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 (Processo nº 5050987-20.2021.4.04.7000/PR); **(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\$ 54.194,57 (cinquenta e quatro mil, cento e noventa e quatro reais e cinquenta e sete centavos), referente aos exercícios de 2015 a 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 5111775-2): R\$ 1.017,44 (hum mil, dezessete reais e quarenta e quatro centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2024.- **AUTO DE AVALIAÇÃO (fls. 1049)**: Aos dois dias do mês de abril do ano de 2025, às 00:00, em cumprimento ao Mandado anexo, AVALIEI o bem penhorado, conforme se segue: Imóvel localizado na Avenida Júlio de Sá Bierrenbach, nº 65, Bloco 01, Sala 105, Jacarepaguá, RJ, onde procedi a AVALIAÇÃO INDIRETA de sala comercial 75m2, com aproximadamente 10 (dez) anos de construção, posição fundos, conforme o espelho do IPTU nº 3.253.051-1, com direito a 2 (duas) vagas de garagem, conforme RGI 413825, em condomínio comercial com portaria 24hs. AVALIO o referido imóvel em R\$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais). Para constar e produzir os efeitos legais, lavrei o presente, que vai devidamente assinado. O referido é verdade e dou fé. Rio de Janeiro, 02 de abril de 2025.- 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. 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. (Processo nº 5050987-20.2021.4.04.7000/PR).- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 3253051-1): R\$ 54.194,57 (cinquenta e quatro mil, cento e noventa e quatro reais e cinquenta e sete centavos), referente aos exercícios de 2015 a 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 5111774-5): R\$ 1.017,44 (hum mil, dezessete reais e quarenta e quatro centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2024.- 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) 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) 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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos dezesseis dias do mês de julho de 2025.- O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro 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.