

## **JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA.**

**EDITAL de 1º e 2º LEILÃO PRESENCIAL E INTIMAÇÃO**, com prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - nº **0004653-39.2016.8.19.0209** proposta por **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO INVISTA CF** em face de **LETERIO RUBIO GIANNONE, RENATA MANGINI PANÇA GIANNONE, PEDRO DOMINGOS RUFINO e ROSANA APARECIDA GABRIEL RUFINO**, passado na forma abaixo:

O Doutor **MÁRIO CUNHA OLINTO FILHO**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional da Barra da Tijuca – RJ, FAZ SABER, aos que virem o presente edital ou deste tiverem conhecimento e a quem interessar possa, especialmente aos executados **LETERIO RUBIO GIANNONE, RENATA MANGINI PANÇA GIANNONE, PEDRO DOMINGOS RUFINO e ROSANA APARECIDA GABRIEL RUFINO**, eventuais locatários, ocupantes e demais interessados, na forma do art. 886 e incisos do NCPC, que no dia **31/03/2020, às 14:00h**, no **Átrio do Fórum da Barra da Tijuca, na Av. Luiz Carlos Prestes s/nº, térreo, Barra da Tijuca/RJ**, pelo Leiloeiro Público MAURÍCIO MARIZ, matrícula 210 JUCERJA, site [www.mauriciomariz.lel.br](http://www.mauriciomariz.lel.br), será apregoado e vendido **a quem mais der acima da avaliação, ou, às 14h30 no mesmo dia e local, pela melhor oferta desde que não seja a preço vil (inferior a 50% do valor da avaliação)**, os bens imóveis penhorados nos autos à fls.306 e 308, descritos a seguir: **a)** - Imóvel residencial localizado na Rua Professora Isabel Monnerat número 290, casa 2, Condomínio Vivendas do Sol - Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro - RJ, **b)** - Imóvel residencial localizado na Rua Orlando Madeira de Ley número 30, casa 1, Condomínio Vivendas do Sol – Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro – RJ, **tendo sido homologado pelo Juízo o valor da avaliação dos bens à fls. 924/926 em: a)** Rua Professora Isabel Monnerat número 290, casa 2, R\$ 3.186.000,00 (Três milhões, cento e oitenta e seis mil reais); **b)** - Imóvel residencial localizado na Rua Orlando Madeira de Ley número 30, casa 1, R\$ 1.827.000,00 (Um milhão, oitocentos e vinte e sete mil reais). **CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: a)** Rua Professora Isabel Monnerat número 290, casa 2 possui 609 m² de área edificada em terreno regular de 700 m², sendo composto no primeiro pavimento de piscina, churrasqueira, varanda, sala de estar e jantar, lavabo, cozinha, área de serviço, quarto e banheiro de empregados. A sala possui piso em granito, teto rebaixado em gesso e paredes revestidas de tinta PVA branca e sofisticado papel de parede. No segundo pavimento estão localizadas quatro amplas suítes, todas com piso em porcelanato, tetos rebaixados em gesso e ótima marcenaria. No terceiro pavimento uma quinta suíte foi transformada em academia com teto rebaixado em lambri e bela marcenaria. O padrão construtivo da residência é excelente e o estado de conservação de acordo com o Critério de Heidecke é 1 - Novo. O imóvel encontra-se registrado no Cartório do **9º Ofício do Registro Geral de Imóveis** sob a **matrícula nº 287.122. Constam na Certidão do 9º RGI como atos importantes os seguintes: R-4: COMPRA E VENDA: JANE PINTO DE MESQUITA** vendeu o imóvel a **LETERIO RUBIO GIANNONE; AV-5 AÇÃO DE EXECUÇÃO: movida por AGRICOLA I CAIXA AGRARIA I SECCIO DE CREDIT DE LA SELVA DEL CAMP COSELVA SCCL** em face de **LETERIO RUBIO GIANNONE e outros (autos em questão); R-6: PENHORA EM PRIMEIRO GRAU** do imóvel para garantia da dívida no valor de R\$722.267,41, decidida nos autos da ação movida por **BANCO SAFRA S/A** em face de **LETERIO RUBIO GIANNONE e outro (Processo nº 0004923-63.2016.8.19.0209). Na Prefeitura tem inscrição imobiliária nº3.054.047-0, NÃO** constando **DÉBITOS** conforme **CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL** nº 00-0.647.518/2020-5. **FUNESBOM: conforme CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO** nº 01211669-W2/2020, não consta débito na matrícula do imóvel. **DÉBITO CONDOMINIAL: Eventuais débitos condominiais serão apresentados no dia do leilão;**

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL b)** Imóvel residencial localizado na Rua Orlando Madeira de Ley número 30, casa 1 possui 362 m<sup>2</sup> de área edificada em terreno regular de 770 m<sup>2</sup>, sendo composto no primeiro pavimento de piscina, churrasqueira, varanda, sala de estar e jantar, lavabo, cozinha, área de serviço, quarto e banheiro de empregados. A sala possui piso em mármore, teto rebaixado em gesso e paredes revestidas de tinta PVA bege. No segundo pavimento estão localizadas quatro amplas suítes, todas com piso laminado, tetos rebaixados em gesso e boa marcenaria. O padrão construtivo da residência é excelente e o estado de conservação de acordo com o Critério de Heidecke é 1,5 – Entre novo e regular. O imóvel encontra-se registrado no Cartório do **9º Ofício do Registro Geral de Imóveis** sob a **matrícula nº 292.961. Constam na Certidão do 9º RGI como atos importantes os seguintes: R-4: COMPRA E VENDA:** RUBIS ALVES DE ARAUJO e sua mulher venderam o imóvel a PEDRO DOMINGOS RUFINO e ROSANA APARECIDA GABRIEL RUFINO; **AV-6 AÇÃO DE EXECUÇÃO:** movida por BANCO SAFRA S/A em face de PEDRO DOMINGOS RUFINO e outros (Processo nº 0011136-22.2015.8.19.0209); **AV-7 AÇÃO DE EXECUÇÃO:** movida por AGRICOLA I CAIXA AGRARIA I SECCIO DE CREDIT DE LA SELVA DEL CAMP COSELVA SCCL em face de LETERIO RUBIO GIANNONE e outros (autos em questão); **Na Prefeitura tem inscrição imobiliária nº3.016.753-0, NÃO** constando **DÉBITOS** conforme CERTIDÃO DE SITUAÇÃO FISCAL E ENFITÊUTICA DO IMÓVEL nº 00-0.647.534/2020-5. **FUNESBOM:** conforme **CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITO** nº 01211666-W5/2020, consta débito de R\$236,55 ao Exercício de 2017. **DÉBITO CONDOMINIAL:** Eventuais débitos serão apresentados no dia do leilão. **DÉBITO EXEQUENDO:** R\$2.522.008,80, informado pelo credor e atualizado até 19/08/2019. **Na Justiça do Trabalho,** LETERIO RUBIO GIANNONE, RENATA MANGINI PANÇA GIANNONE, PEDRO DOMINGOS RUFINO e ROSANA APARECIDA GABRIEL RUFINO **NÃO CONSTAM** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, conforme certidão NEGATIVA de débitos trabalhistas. **CONSTAM** contra o nome de **LETERIO RUBIO GIANNONE**, os seguintes processos: Na 2ª Vara Cível da Barra da Tijuca: 0004653-39.2016.8.19.0209(esta execução), 0020345-78.2016.8.19.0209 (Embargos à presente Execução) e 0014783-20.2018.8.19.0209. Na 6ª Vara Cível da Barra da Tijuca ;0002555-81.2016.8.19.0209, 00011136-22.2015.8.19.0209 , 0029688-98.2016.8.19.0209, 0012085-46.2015.8.19.0209, 0012642-33.2015.8.19.0209, 0011148-36.2015.8.19.0209, 0012651-92.2015.8.19.0209 e 0013141-17.2015.8.19.0209; 0027437-41.2015.8.19.0210, 0005127-41.2015.8.19.0210, 0032105-55.2015.8.19.0210 e 0002813-88.2016.8.19.0210( 4ª Vara Cível da Leopoldina); 0034489-88.2015.8.19.0210( 2ªVara Cível de Leopoldina); 0004923-63.2016.8.19.0209, 0033102-41.2015.8.19.0209, 0026993-74.2016.8.19.0209 e 0028824-94.2015.8.19.0209 e 0015350-51.2018.8.19.0209 (4ªVC Barra da Tijuca);; 0002126-96.2018.8.19.0063(1ªVara Cível de Três Rios); 0017265-38.2018.8.19.0209, 0040699-61.2015.8.19.0209, 0003309-23.2016.8.19.0209(5ªVara Cível da Barra da Tijuca); 0026790-44.2018.8.19.0209, 0041168-39.2017.8.19.0209(4ª Vara Cível Barra da Tijuca); 0064057-97.2015.8.19.0001, 0362975-55.2015.8.19.0001, 0390466-37.2015.8.19.0001 e 0420889-77.2015.8.19.0001 da 50ªVara Cível); 0033103-26.2015.8.19.0209, 0006365-64.2016.8.19.0209 (7ª Vara Cível da Barra da Tijuca); 005116-12.2015.8.19.0210, 0043971-60.2015.8.19.0210, 0019820-93.2016.8.19.0210 e 0006833-54.2018.8.19.0210 (1ªVara Cível Leopoldina); 0019647-72.2016.8.19.0209 (3ª Vara Cível da Barra da Tijuca)

**CONSTAM** contra o nome de **RENATA MANGINI PANÇA GIANNONE**, os seguintes processos: Na 2ª Vara Cível da Barra da Tijuca: 0004653-39.2016.8.19.0209(esta execução), 0020345-78.2016.8.19.0209 (Embargos à presente Execução) e 0014783-20.2018.8.19.0209. Na 6ª Vara Cível da Barra da Tijuca; 0002555-81.2016.8.19.0209,

00011136-22.2015.8.19.0209 , 0029688-98.2016.8.19.0209, 0012085-46.2015.8.19.0209, 0012642-33.2015.8.19.0209, 0011148-36.2015.8.19.0209, 0012651-92.2015.8.19.0209 e 0013141-17.2015.8.19.0209; 0027437-41.2015.8.19.0210, 0005127-41.2015.8.19.0210, 0032105-55.2015.8.19.0210 e 0002813-88.2016.8.19.0210( 4ª Vara Cível da Leopoldina); 0034489-88.2015.8.19.0210( 2ªVara Cível de Leopoldina); 0004923-63.2016.8.19.0209, 0033102-41.2015.8.19.0209, 0026993-74.2016.8.19.0209 e 0028824-94.2015.8.19.0209 e 0015350-51.2018.8.19.0209 (4ª Vara Cível da Barra da Tijuca);; 0002126-96.2018.8.19.0063(1ª Vara Cível de Três Rios); 0017265-38.2018.8.19.0209, 0040699-61.2015.8.19.0209, 0003309-23.2016.8.19.0209(5ª Vara Cível da Barra da Tijuca); 0026790-44.2018.8.19.0209, 0041168-39.2017.8.19.0209(4ª Vara Cível Barra da Tijuca); 0064057-97.2015.8.19.0001, 0362975-55.2015.8.19.0001, 0390466-37.2015.8.19.0001 e 0420889-77.2015.8.19.0001 da 50ªVara Cível); 0033103-26.2015.8.19.0209, 0006365-64.2016.8.19.0209 (7ª Vara Cível da Barra da Tijuca); 005116-12.2015.8.19.0210, 0043971-60.2015.8.19.0210, 0019820-93.2016.8.19.0210 e 0006833-54.2018.8.19.0210 (1ª Vara Cível da Leopoldina); 0019647-72.2016.8.19.0209 (3ª Vara Cível da Barra da Tijuca); **CONSTAM** contra o nome de **ROSANA APARECIDA GABRIEL RUFINO**;0004653-39.2016.8.19.0209(presente demanda); 0020345-78.2016.8.19.0209 (embargos à execução da presente demanda); 0013493-67.2018.8.19.0209, 0014783-20.2018.8.19.0209, (2ª Vara Cível da Barra da Tijuca); 00064062-22.2015.8.19.0001, 0064073-51.2015.8.19.0001, 0390466-37.2015.8.19.000 e 0420889-77.2015.8.19.0001, 0179166-28.2016.8.19.0001, (50ª Vara Cível da Capital); 0040699-61.2015.8.19.0209 (5ª Vara Cível da Barra da Tijuca), 0005124-86.2015.8.19.0210 e 0005130-93.2015.8.19.0210, 0019820-93.2016.8.19.0210, 0006833-54.2018.8.19.0210 (1ª Vara Cível da Leopoldina); 0005127-41.2015.8.19.0210, 0002813-88.2016.8.19.0210 (4ª Vara Cível da Leopoldina); 0003309-23.2016.8.19.0209 (5ª Vara Cível da Barra da Tijuca); 0006365-64.2016.8.19.0209 e 0035472-56.2016.8.19.0209, 0001727-51.2017.8.19.0209, (7ª Vara Cível da Barra da Tijuca) e 0019647-72.2016.8.19.0209 (3ª Vara Cível da Barra da Tijuca); 0041168-39.2017.8.19.0209, 0015350-51.2018.8.19.0209 (4ª Vara Cível da Barra da Tijuca) e 0026745-56.2019.8.19.0063 (1ªVara Cível de Três Rios); **CONSTAM** contra o nome de **PEDRO DOMINGOS RUFINO**: 0004653-39.2016.8.19.0209(presente demanda); 0020345-78.2016.8.19.0209 (embargos à execução da presente demanda), 0014783-20.2018.8.19.0209, 0013493-67.2018.8.190209 (2ª Vara Cível da Barra da Tijuca); 0064062-22.2015.8.19.0001, 0064073-51.2015.8.19.0001, 0390466-37.2015.8.19.0001, 0420889-77.2015.8.19.0001 (50ª Vara Cível da Capital); 0011147-51.2015.8.19.0209, 0012085-46.2015.8.19.02090012642-33.2015.8.19.0209, 0011136-22.2015.8.19.0209, 0019464-04.2016.8.19.0209; 0028824-94.2015.8.19.0209, 0033102-41.2015.8.190209, 0041168-39.2017.8.8.19.0209, 0015350-51.2018.8.19.0209, 0026790-44.2018.8.19.0209, (4ª Vara Cível da Barra da Tijuca); 0033103-26.2015.8.19.0209, 0006365-64.2016.19.0209,001727-51.2017.8.19.0209 (7ª Vara Cível da Barra da Tijuca); 0040699-61.2015.8.19.0209, 0003309-23.2016.8.19.0209(5ª Vara Cível da Barra da Tijuca); 0005124-86.2015.8.19.0210, 0005130-93.2015.8.19.0210, 0019820-93.2016.8.19.0210, 0006833-54.2018.8.19.0210 (1ªVC Leopoldina); 0005127-41.2015.8.19.0210, 0002813-88.2016.8.19.0210(4ª Vara Cível da Leopoldina); 0003309-23.2016.8.19.0209 (5ª Vara Cível da Barra da Tijuca); 0026901-96.2016.8.19.0209,

0011136-22.2015.8.19.0209, 0019464-04.2016.8.19.0209(6º Vara Cível da Barra da Tijuca); 0026745-56.2019.8.19.0063 (Comarca de Três Rios 1ª Vara Cível).

**As certidões aludidas no art. 267, XXIII, da CNCGJ/TJRJ, encontram-se juntadas ao processo à disposição dos interessados. Cabe consignar que o direito de preferência poderá ser exercido no momento do leilão, na forma do artº1322 Único do CC, cabendo ao Leiloeiro consignar o melhor lance de terceiro em cada praça, devendo o interessado se manifestar se deseja cobri-lo.** O devedor poderá exercer o direito de remição expressamente previsto no art. 826 do NCPC até momento anterior à adjudicação ou da alienação dos bens, com o pagamento de todos os débitos, inclusive despesas e comissão de leiloeiro. Em hipótese nenhuma será deferida tal possibilidade após os referidos momentos (art. 902 e 903 do NCPC) ou se admitirá remição parcial para sustar leilão. Ficam cientes os interessados de que a venda se dará **LIVRE e DESEMBARAÇADA**, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do § 1º, do artigo 908 do NCPC. Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza “propter rem”, subrogam-se sobre o preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no artigo 130, parágrafo único do CTN. O arrematante deverá apresentar em 15 dias, após a assinatura da carta, eventuais diferenças de valores relativas às dívidas acima mencionadas para a devida liberação visando o pagamento. Não apresentadas, o valor sub-rogado será o que consta no presente edital. Ficam também cientes que no ato da arrematação, adjudicação ou remição serão pagos: preço á vista ou a prazo de até 15 (quinze) dias, mediante caução de 30% do valor ofertado por meio de guia judicial; comissão do leiloeiro de 5% sobre o lanço a ser paga diretamente ao leiloeiro tudo em conformidade com os artigos 884, § único e 892 do NCPC; comissão essa que será devida também no caso de adjudicação e custas de cartório de 1% até o máximo permitido. Caso após o início dos trabalhos do leiloeiro - entendendo-se como tal a partir do momento que apresenta as datas das praças - ocorra, a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em leilão, caberá o pagamento de comissão do leiloeiro na ordem de 2,5% do valor da avaliação, na forma do Art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ nº 236, de 13/07/2016 e conforme decisão de fls.283/286, bem como o reembolso integral das despesas adiantadas para a realização do leilão. O valor das despesas comprovadamente realizadas para o leilão será deduzido do produto da arrematação e reembolsado ao Leiloeiro; caso não haja arrematação as referidas despesas serão ressarcidas pelo exequente. Correrão por conta do arrematante as despesas para a transferência patrimonial do bem arrematado. Ficam as partes intimadas das PRAÇAS por intermédio deste edital, na pessoa de seus advogados constituídos neste processo na forma do artº889, §único e seus incisos do NCPC. Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados do leilão, suprimindo assim, a exigência contida no art. 889 do NCPC. Não havendo expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. E para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente Edital, que será publicado e afixado no local de costume. Rio de Janeiro, 04 de março de 2020. Eu, LUCIANE SAINTIVE BARBOSA, Responsável pelo Expediente, fiz digitar, subscrevo e assino, por autorização do MM. Dr. Juiz de Direito Mario Cunha Olinto Filho.