



PODER JUDICIÁRIO DO RIO DE JANEIRO FORO CENTRAL

46ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

AV.ERASMO BRAGA, 115 SI 337C, 339C, 341C, 3º ANDAR, RIO DE JANEIRO-RJ

C.E.P.: 20010-020 - Tel.: (21) 3133-2377 - E-mail: cap46vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE ALIENAÇÃO EM LEILÃO JUDICIAL NA FORMA PRESENCIAL E ELETRÔNICA, COM PRAZO DE 05 DIAS PARA CONHECIMENTO DOS INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S), EXTRAÍDOS DOS AUTOS DA AÇÃO DE COBRANÇA proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ALMIRANTE DANTAS TORRES inscrita no CNPJ sob o nº 33.854.942/0001-11 em face de GLACY MARY ERICEIRA CIONI inscrita no CPF sob o nº 255.542.553-53 e JORGE LUIZ CIONI inscrito no CPF sob o nº 372.009.257-72, nos autos do PROCESSO Nº 0417960-47.2010.8.19.0001, NA FORMA ABAIXO:

O(A) Doutor(a) **ANA PAULA PONTES CARDOSO** – Juiz(a) de Direito da Vara acima, FAZ SABER por esse Edital de Alienação em Leilão Judicial na forma Presencial e Eletrônico, com prazo de 05 (cinco) dias, a todos os interessados e em especial ao(s) Executado(s) e Coproprietário, que será realizado o público leilão presencial e eletrônico, pelo Leiloeiro Público **SÉRGIO LUIS REPRESAS CARDOSO**, com escritório na Avenida Erasmo Braga, nº 255, Grupo 202 – Centro, Rio de Janeiro, RJ – Site: sergiorepresasleiloes.com.br, Telefone: (21) 2151-3050, E-mail: sergiorepresas@gmail.com, onde: O Primeiro Leilão será no dia **18/03/2019 às 14:00h**, para venda por valor igual ou superior ao da avaliação, e o Segundo Leilão no dia **20/03/2019 às 14:00h**, para venda pela melhor oferta, onde o lance inicial será por valor igual ou superior a 50% da avaliação, destacando que o leilão presencial será realizado no Auditório do Leiloeiro, situado na Avenida Erasmo Braga, nº 255, Sala 202, Centro, Rio de Janeiro, RJ, e na forma eletrônica através do site: www.sergiorepresasleiloes.com.br, sendo certo que os lances On-Line ocorrerão de forma simultânea com os lances da modalidade presencial.

DO(S) BEM(NS) OBJETO DO LEILÃO: Laudo de Avaliação Indireta de fls. 504: APARTAMENTO 404, do bloco 01, situado no prédio situado na Rua Visconde de Santa Isabel, nº 136, Rio de Janeiro, RJ, com direito a uma vaga no estacionamento do prédio, com 52m² de área edificada. Matriculado no 10º Ofício de Registro de Imóveis sob a matrícula 36.874 e inscrito na Prefeitura sob o nº 1.824.912-8 e CL. Nº 04356-2. O imóvel está registrado em nome de GLACY MARY ERICEIRA CIONI inscrita no CPF sob o nº 255.542.553-53 e JORGE LUIZ CIONI inscrito no CPF sob o nº 372.009.257-72.

DO PRÉDIO: É composto por dois blocos, cada um com 13 pavimentos de unidades residenciais, sendo seis apartamentos por andar. O Edifício tem portaria 24 horas, câmeras de segurança, playground, salão de festas com churrasqueira e dois andares de garagem com vagas cobertas. Cada bloco possui dois elevadores, e há ainda, um parquinho para crianças, comum aos dois blocos. Entre o portão de entrada e a portaria existe um grande jardim, com árvores e plantas que ornamentam o espaço. Prédio construído em concreto armado e alvenaria de tijolos, coberto por argamassa e pintura plástica, e erguido há trinta e três anos. LOCALIZAÇÃO: Imóvel situado em rua com todos os melhoramentos presentes na cidade tais como redes de água e esgoto, distribuição de energia elétrica, telefone, iluminação pública, e servida, nas proximidades, de transporte público (ônibus) e comércio em geral. A habitação, no entanto, está situada próxima a uma comunidade do bairro, denominada pelo crime organizado, o Morro dos Macacos.

DA AVALIAÇÃO: Foi realizada a avaliação de forma indireta, utilizando o método comparativo dos dados do mercado imobiliário da região, o imóvel objeto de leilão foi avaliado em 31/08/2018 pelo valor de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), referentes a 88.041,5313154 UFIR.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS DO PROCESSO: Ciente os interessados do seguinte: Que a ré foi citada às fls. 40; Que foi proferida sentença às fls. 109/111; Que foi deferida a penhora às Fls. 160; Que o Termo de Penhora foi lavrado às fls. 164; Que houve a intimação do Credor Hipotecário sobre a Penhora às fls. 174. Cientes os interessados que conforme a Certidão do RGI, no R-12, consta registro de Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal.

DOS DÉBITOS SOBRE O IMÓVEL: Cientes os interessados que conforme levantamento de débitos realizado junto a Prefeitura em 17/12/2018, constam débitos de IPTU referentes aos exercícios dos anos de 2010 até 2018 no valor total de R\$ 3.124,50 (Três mil cento e vinte e quatro reais e cinquenta centavos); Constatam Débitos de FUNESBOM no valor de R\$ 463,08 (quatrocentos e sessenta e três reais e oito centavos); Constatam débitos de Condomínio, que atualizado em 10/12/2018 perfaz a quantia de R\$ 90.542,09 (Noventa mil quinhentos e quarenta e dois reais e nove centavos) .

DAS ADVERTÊNCIAS: 1 - Ficam intimadas as partes através deste Edital, caso não o sejam pelo Senhor Oficial de Justiça (art. 889 do CPC). 2 - O credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, os promitentes vendedores, os usufrutuários, o coproprietário de bem indivisível, que não foram intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados da realização dos respectivos leilões (art. 889 do CPC). 3 – As alienações são feitas em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos Editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. 4 - Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, bem como, em se tratando de bens imóveis de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras. 5 - Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado. (art. 903 do CPC). 6 - Se o arrematante não honrar com o pagamento referido no prazo mencionado, configurar-se-á a desistência da arrematação, ficando impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do CPC), aplicando-se-lhe multa, o qual se reverterá em favor do credor, e responder pelas despesas processuais respectivas, bem como pela comissão do leiloeiro. 7 - Violência ou fraude em arrematação judicial - Art. 358 do Código Penal. Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena – detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. **8 – Na forma do § 1º do Art. 843 do CPC, tratando-se de bem indivisível, é reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.**

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: 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 imediata de 30% (trinta por cento) por meio de guia judicial (art. 892 do CPC); 2. **Parcelado:** Ao optar pelo pagamento parcelado, o arrematante, poderá apresentar ao Leiloeiro 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 atualizados, mensalmente, desde a data da arrematação, 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, 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, será devida a comissão 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. 6. Condições Gerais da Alienação: Ficam sob encargo dos respectivos arrematantes todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor; A partir da data da arrematação todas as despesas, em especial os tributos, as cotas condominiais e as despesas com segurança do imóvel (quando existentes) passarão a ser de inteira responsabilidade do respectivo arrematante. **7. 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 de todos os interessados, foi expedido o presente, para cautelas de estilo. Ficando o(s) Executado(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 e publicado na rede mundial de computadores (site do Leiloeiro: www.sergiorepresasleiloes.com). Rio de Janeiro, 20 de dezembro de 2018. Eu _____ T.J.J. datilografei e Eu _____, titular subscrevo. (ass) **ANA PAULA PONTES CARDOSO** – Juiz(a) de Direito.