



PODER JUDICIÁRIO DO RIO DE JANEIRO FORO CENTRAL

11ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

AV. ERASMO BRAGA 115 SALAS 220,222 E 224 – B, CASTELO, RIO DE JANEIRO-RJ

C.E.P.: 20020-903 - Tel.: (21) 3133-2208 - E-mail: cap11vciv@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 CONDOMÍNIO DOS EDIFÍCIOS MADAME CURIE E LAVOISIER inscrita no CNPJ sob o nº 02.185.810/0001-95 em face de MCL280 PARTICIPAÇÕES LTDA inscrita no CNPJ sob o nº 09.622.117/0001-81, nos autos do PROCESSO Nº 0040732-88.2018.8.19.0001, NA FORMA ABAIXO:

O(A) Doutor(a) **LINDALVA SOARES SILVA** – 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), Coproprietário, Promitentes compradores, que será realizado o público leilão presencial, pelo Leiloeiro Público **SÉRGIO LUIS REPRESAS CARDOSO**, com escritório na Rua Dom Gerardo, 63, Sala 711, Centro, Rio de Janeiro, RJ. CEP: 20090-030 – Site: www.sergiorepresasleiloes.com.br, Telefones: (21) 99315-4063, (21) 99670-6366, (21) 98577-7550, E-mail: sergiorepresas@gmail.com, onde a Primeira Praça será no dia **19/11/2019 às 14:30h**, para venda por valor igual ou superior a avaliação, e a Segunda Praça no dia **21/11/2019 às 14:30h**, pela melhor oferta, onde o lance inicial será por valor igual ou superior a 50% da avaliação, sendo realizado no Átrio do Fórum da Comarca da Capital, situado na Avenida Erasmo Braga, 115, Hall dos Elevadores, Centro, Rio de Janeiro, RJ.

DO(S) BEM(NS) OBJETO DO LEILÃO: Laudo de Avaliação Indireta de index. 350/351: Apartamento nº 805, Bloco B, situado na Rua Barão de Mesquita, nº 280, Tijuca, Rio de Janeiro, RJ. Matriculado no 10º Ofício do RGI sob o nº 42.845 e na Prefeitura sob a inscrição nº 1.254.425-0 e C.L. nº 06638-1. O imóvel encontra-se registrado em nome de MCL280 PARTICIPAÇÕES LTDA. DESCRIÇÃO: Do Prédio – O Edifício possui 12 (doze) andares, 08 (oito) apartamentos por andar, play, salão de festas, três elevadores (dois sociais e um de serviço), portaria 24hs, construção do ano de 1998. Do imóvel – O imóvel possui área edificada de 67m², conforme disposto no Carnê do IPTU de 2019 e uma vaga de garagem. Dois quartos, um Banheiro social e dependências de empregada, conforme informação de Valdenir da Administração do Condomínio. **DA AVALIAÇÃO:** Assim, ante as pesquisas levadas a efeito na região através do site imobiliário ZAP Imóveis para tomada de preço de imóveis semelhantes ao avaliando, considerando-se a sua localização, dimensões, padrão do logradouro e idade, foi avaliado o imóvel objeto de leilão em 29/07/2019 no valor de **R\$ 405.000,00 (Quatrocentos e cinco mil reais)**, correspondentes a 118.382,97623571 UFIR. **INFORMAÇÕES ADICIONAIS DO PROCESSO:** Ciente os interessados do seguinte: Que o réu foi citado da Execução no index. 128/129; Que no index. 210 consta deferimento da penhora e avaliação; Que o Termo de Penhora foi Lavrado no index. 264; Que o Réu foi intimado da Penhora no index. 275/276. **DOS DÉBITOS SOBRE O IMÓVEL:** Cientes os interessados que conforme acostado nos autos no index 402/404 pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro em 23/10/2019, constam débitos de IPTU no valor total aproximado de R\$ 3.371,33 (Três mil trezentos e setenta e um reais e trinta e três reais); Constam Débitos de FUNESBOM no valor aproximado de R\$ 289,04 (Duzentos e oitenta e nove reais e quatro centavos); Constam débitos de Condomínio, que atualizado em 30/10/2019 perfaz a quantia de R\$ 19.206,19 (Dezenove mil duzentos e seis reais e dezenove centavos), sendo certo que todos os débitos acima apresentados, serão atualizados no ato do leilão. **OBSERVAÇÕES:** Cientes os interessados que conforme consta no AV-2 da matrícula nº

42.845 do 10º Ofício de Registro de Imóveis, foi realizada em 30/03/1990 a Promessa de Venda em favor de Maria Leonor da Silva Leite, contudo, conforme disposto na Sentença proferida nos Embargos à Execução Nº 0166284-63.2018.8.19.0001 no index. 90/92, estabeleceu que a empresa executada MCL280 PARTICIPAÇÕES LTDA, não comprovou nos autos a imissão na posse da promitente compradora na forma do artigo 373, I, do CPC/2015... Nesta esteira, não logra êxito em afastar a sua legitimidade passiva na condição de promitente vendedora, sendo, desta forma, os embargos à execução julgados improcedentes. **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, promitentes compradores, 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 irretroatável, 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, se houver, a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. **DO PAGAMENTO DA ARREMATÇÃO: 1. À Vista:** A arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante ou, mediante caução imediata de 30% (trinta por cento) e o restante do valor da arrematação no prazo máximo de 7 (sete) dias, 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, adjudicação ou 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.** Conforme despacho proferido no Index. 378/379, os débitos de IPTU se subrogam no valor da arrematação na forma do art. 130, parágrafo único, do CTN e o arrematante responde pela integralidade do débito condominial do imóvel, se houver, tendo em conta o caráter propter rem dessa verba. **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. Rio de Janeiro, 06 de novembro de 2019. Eu _____ T.J.J. datilografei e Eu _____, titular subscrevo. (ass) **LINDALVA SOARES SILVA** – Juiz(a) de Direito.