



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
JUÍZO DA 29ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL
AVENIDA ERASMO BRAGA 115 SALAS 333-D, 335-D, 337-D, LÂMINA I, 3º ANDAR, CASTELO
RIO DE JANEIRO – RJ - C.E.P.: 20020-903 - Tel.: (21) 3133-3771 - E-mail: cap29vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE ALIENAÇÃO EM LEILÃO JUDICIAL NA FORMA ELETRÔNICA (ON-LINE), 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 0040741-50.2018.8.19.0001, NA FORMA ABAIXO:

O(A) Doutor(a) **MARCOS ANTONIO RIBEIRO DE MOURA BRITO** – Juiz Titular da Vara acima, FAZ SABER por esse Edital de Alienação em Leilão Judicial na forma eletrônica, com prazo de 05 (cinco) dias, a todos os interessados e em especial ao(s) Executado(s) e promitentes compradores, que será realizado o público leilão eletrônico pelo Leiloeiro Público **SÉRGIO LUIS REPRESAS CARDOSO**, que tem escritório na Rua Dom Gerardo, 63, Sala 711, Centro, Rio de Janeiro, RJ. CEP: 20090-030, e Telefones: (21) 99315-4063, (21) 99670-6366, (21) 98577-7550, onde: O **Primeiro Leilão** para venda por valor igual ou superior a avaliação será no dia **13/09/2021 às 12h**, e não havendo lances no primeiro leilão, o **Segundo Leilão** para venda pela melhor oferta será realizado no dia **16/09/2021 às 12h**, onde o lance inicial será por valor igual ou superior a 50% da avaliação, sendo certo que os lances serão realizados exclusivamente através do portal do site do leiloeiro: www.sergiorepresasleiloes.com.br, e as propostas para arrematação de forma parcelada serão recebidas exclusivamente através do e-mail sergiorepresas@gmail.com.

DO(S) BEM(NS) OBJETO DO LEILÃO: APARTAMENTO Nº 901, BLOCO A, SITUADO NA RUA BARÃO DE MESQUITA, 280, COM NUMERAÇÃO SUPLEMENTAR 285, PELA RUA PROJETADA A, DISTRITO DO ANDARAÍ, TIJUCA, RIO DE JANEIRO, RJ, COM DIREITO A UMA VAGA NOS LOCAIS DE ESTACIONAMENTO NO SUBSOLO OU NO PAVIMENTO DE GARAGEM ELEVADA E FRAÇÃO DE 0,005670 DO TERRENO. MATRICULADO NO 10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SOB O Nº 42.775 E NA PREFEITURA SOB O Nº 1.254.343-5 E CL Nº 06638-1. MEDINDO 83m² DE ÁREA EDIFICADA. DAS CONFRONTAÇÕES E DIVISAS: Constituído pelos lotes 10 e 11 da quadra A, do PA 29.672 e 9.026, situados a 81,50m e 105,50m do nº 256 da rua Barão de Mesquita, limitando com a rua Projetada A, por onde também fazem testada e pela qual distam 263,34m e 289,34m da esquina da rua Projetada A com o alinhamento ímpar da Av. Maracanã, esquina está distante 69,30m da divisa dos fundos da casa XVI da vila nº 45 da rua Babilônia, medindo o lote 10, 38,00m de frente pela rua Barão de Mesquita, em duas medições, a 1ª de 24,00m com frente para aquela rua e a 2ª com 14,00m em ligeira curva, limitando com o lote 9 da quadra A, da Shell Brasil S/A (Petróleo), 26,00m nos fundos, em curva externa, pela rua Projetada A; 49,50m à direita, confrontando com o lote 11; e 53,50m a esquerda, confrontando com uma área destinada a serviços públicos, do Município; e o lote 11, 33,00m de frente pela rua Barão de Mesquita, 29,00m na linha oposta, pela rua projetada A, em duas medições, a 1ª de 9,00m em curva externa e a 2ª em reta de 20,00m; 49,00m à direita, confrontando com o lote 12 da Imobiliária Nova York S/A; 49,50m a esquerda, confrontando com o lote 10. 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.

DA AVALIAÇÃO: Assim, tendo em vista a avaliação por estimativa de Fls. 196/197, com a concordância do executado às fls. 248, e devidamente homologada pelo D. Juízo às fls. 254, o imóvel objeto de leilão foi avaliado no valor de **R\$ 527.633,50 (Quinhentos e vinte e sete mil, seiscentos e trinta e três reais e cinquenta centavos)**, correspondentes a 142.399,67 UFIR.

DOS DÉBITOS SOBRE O IMÓVEL: Cientes os interessados que conforme Certidão Enfitéutica atualizada em 31/07/2021, constam débitos de IPTU no valor total aproximado de R\$ 922,80 (novecentos e vinte e dois reais e oitenta centavos); Constam Débitos de FUNESBOM inerentes aos anos de 2016 a 2019 cujo valor aproximado perfaz a quantia de R\$ 460,65 (quatrocentos e sessenta reais e sessenta e cinco centavos); Constam débitos de Condomínio, que atualizado em 03/08/2021 perfaz a quantia de R\$ 36.557,31 (trinta e seis mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e trinta e um centavos). Ciente os interessados que todos os débitos acima apresentados, serão atualizados até o ato do leilão.

OBSERVAÇÕES NA MATRÍCULA DO IMÓVEL PERANTE O RGI: Cientes os interessados do seguinte: Que conforme consta no AV-2 da matrícula nº 42.775 da Certidão de ônus reais do 10º Ofício de Registro de Imóveis, foi realizada Promessa de Venda em favor de Antenor Luciano Braidó e s/m Zulmira Anita Perin Braidó, contudo, conforme informações trazidas às fls 71 nos embargos à execução nº 0210636-09.2018.8.19.0001 os promitentes compradores e sucessores jamais se imitiram na posse do imóvel, restando na improcedência dos embargos a execução; Que por meio da referida certidão está demonstrada a cadeia dominial do imóvel, de onde se extrai que o atual proprietário é a executada, conforme registrado no R-14; Consta no R-17 o registro da penhora da execução que determinou o presente leilão.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS DO PROCESSO: Ciente os interessados do seguinte: Que o Executado foi citado da Execução conforme index. 161 por AR; Que no index. 188 consta deferimento da penhora; Que o Termo de Penhora foi Lavrado no index. 208; Que o Executado foi intimado da Penhora no index. 194; Que o Executado se manifestou concordando com a avaliação por estimativa, conforme index. 248; Que o D. Juízo homologou a avaliação no index. 254.

DOS LANCES ELETRÔNICO (ONLINE):

1. Serão realizados de acordo com as datas e horários previstos no presente edital, sendo certo que os horários considerados neste edital serão sempre o fuso horário de Brasília/DF;
2. Os interessados em participar do leilão na modalidade Eletrônica (Online), deverão efetuar o cadastro e ofertar seus lances online exclusivamente através do site do Leiloeiro Público Oficial, pelo seguinte sítio eletrônico: www.sergiorepresasleiloes.com.br;
3. Os interessados deverão se cadastrar previamente no site www.sergiorepresasleiloes.com.br, com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas da data do evento e de modo absolutamente gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais, anexará os documentos requeridos e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico;
4. Somente serão confirmados os cadastros pela internet, após o obrigatório envio das cópias dos documentos a seguir transcritos: a) se pessoa física: Carteira de Identidade, CPF, comprovante de residência, foto de rosto (selfie) segurando o documento de identidade aberto (frente e verso), e se for casado(a), anexar ainda a Certidão de Casamento e Carteira de Identidade e CPF do Cônjuge; b) se pessoa jurídica: CNPJ, contrato social (até a última alteração) ou Declaração de Firma Individual, RG, CPF e foto de rosto (selfie) segurando o documento de identidade aberto (frente e verso) do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica respectiva, bem como procuração com poderes para atuar no leilão destes autos, e demais documentos que se fizerem necessários.
5. A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.
6. Os Lances Online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por

lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote. **7.** Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital. **DAS ADVERTÊNCIAS:** **1** - Ficam intimadas as partes através deste Edital, caso não o sejam pelo Senhor Oficial de Justiça (art. 889 do CPC). **2** – Se Houver: O credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, os promitentes vendedores, promitentes compradores, os usufrutuários, o coproprietário de bem indivisível, bem como o próprio Executado, 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.** Havendo arrematação do bem, o preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., podendo ainda, ser a mesma enviada pelo leiloeiro ao arrematante. **5.1.** O arrematante pagará diretamente ao Sr. Leiloeiro o valor de sua comissão, bem como as despesas realizadas para a realização do Leilão, através de depósito bancário (DOC ou TED) em sua conta corrente ou na conta de seu Preposto indicado, no prazo máximo de até 24 (vinte e quatro) horas do término do Leilão. **5.2.** A conta corrente para a realização do depósito será informada pelo Sr. Leiloeiro ao arrematante através e-mail ou através de contato telefônico. **5.3.** Decorrido o prazo sem que o(s) arrematantes(s) tenha(m) realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. **5.4** - 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 responderá ainda, pelas despesas processuais respectivas, bem como pela comissão e despesas do leiloeiro. **6** - **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).** **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 venda será efetuada à vista. Feito o leilão, o valor apurado será depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito as penas da lei, na forma do artigo 892, caput, do CPC. **2. Parcelado:** Caso haja algum interessado em participar do leilão através do oferecimento de lances para pagamento parcelado, o mesmo deverá fazê-lo por escrito (nos termos do art. 895, I e II do CPC), entregue ao Leiloeiro através do e-mail: sergiorepresas@gmail.com, sempre antes do início de cada leilão, para controle e posterior apresentação das propostas ao M.M. Juízo, que decidirá por sua pertinência. **2.1.** Ciente os interessados que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, inciso II, § 7º, do CPC). **3.** Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o auto de arrematação ou o auto de leilão negativo (artigo 901, do CPC). **4.** O valor da comissão do leiloeiro deverá, no caso de arrematação, ser pago diretamente a ele pelo arrematante. **4.1.** O arrematante deverá depositar imediatamente em favor do Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5%, que será devido nos casos de arrematação ou adjudicação, o qual não está incluso no montante do lance. **4.2.** Será

devido ao Leiloeiro o reembolso integral das despesas adiantadas para a realização do leilão, que poderão ser deduzidas do produto da arrematação, ou no caso de arrematação pelo exequente na forma do artigo 892, §2º e §3º, do CPC, fica o exequente ciente que deverá depositar imediatamente na conta corrente do Leiloeiro o valor das despesas realizadas no leilão. **4.3.** Outrossim, não será deferida comissão na hipótese de remição da dívida até o dia útil anterior ao leilão e será a mesma deferida em 2,5% do valor da avaliação, caso o leilão seja suspenso por pagamento ocorrido no dia da praça. Consumada a arrematação, a comissão será de 5% do valor do lance vencedor. **5. Cientes os interessados que o imóvel será vendido livre de débitos fiscais e condominiais, na forma do Art. 130 § Único do CTN, c/c §1º do art. 908 do CPC.** **6.** Ficam sob o encargo dos respectivos arrematantes todos os ônus inerentes à transferência da propriedade a seu favor; **6.1.** 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 por intermédio deste Edital, na forma do art. 889 § único do CPC. O edital se encontra disponibilizado e publicado no site do leiloeiro e nos autos deste processo. Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2021. Eu, Luciane Cardoso Duarte - Mat. 01-23934 - Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dr(a). **MARCOS ANTONIO RIBEIRO DE MOURA BRITO** – Juiz Titular.