

JUIZO DE DIREITO DA 20ª VARA CÍVEL
COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO HÍBRIDO E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de Extinção de Condomínio proposta por MARCO ALEXANDRE ARPI, SANDRO MARCELO ARPI e EMÍLIO ARPI NETO em face de ALCICLEIDE SENA DE ALBUQUERQUE (Processo nº 0086042-64.2011.8.19.0001), na forma abaixo:

O Dr. JOSIMAR DE MIRANDA ANDRADE, Juiz de Direito da vigésima vara cível da Comarca da Capital, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente, a **ALCICLEIDE SENA DE ALBUQUERQUE**, de que no dia **20/10/2020**, às **14:30h**, no Auditório do Sindicato dos Leiloeiros, situado na Av. Erasmo Braga, nº 227, Sala 1008, Centro, Rio de Janeiro/RJ, pelo **Leiloeiro Público Rodrigo da Silva Costa**, e, simultaneamente pelo portal de leilões online www.rodrigocostaleiloeiro.com.br, será apregoado e vendido a quem mais der acima avaliação, ou no dia **23/10/2020**, no mesmo horário, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (art. 891 do CPC), o imóvel: **Apartamento 609, situado na Praia de Botafogo, nº 360, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ**. Inscrição municipal de nº 0.695.749-2 (IPTU), área edificada de 69m², conforme fotocópias da Certidão do RGI e IPTU que acompanham o Mandado. PRÉDIO: Construído em 1957, localizado no meio da quadra, 11 andares, com 286 unidades, porteiro 24 horas, câmara interna de vigilância e garagem (a unidade 609 não possui vaga). APARTAMENTO 609: Unidade residencial sala, dois quartos, banheiro, cozinha e pequena dependência de empregada com quarto de empregada revertido. O banheiro possui azulejo até o teto e box com blindex. Cozinha com azulejo até o teto. Apartamento com vista obstruída e muito próximo ao prédio vizinho (nº 370). DA REGIÃO: Encontra-se servida por alguns dos melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgoto, transporte público para diversas regiões da cidade, metrô, além de escolas públicas e particulares, shopping center próximo, hospitais particulares, UPA, supermercados, comércio variado e restaurantes. Método comparativo direto de dados de mercado com pesquisa de imóveis similares fundado no valor de venda à vista. Avalio o imóvel acima descrito em **R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil Reais)**. De acordo com a certidão de ônus reais do 3º Ofício do RI, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 24190, em nome das partes. O imóvel é foreiro a União e Famílias Régis de Oliveira e Valentine A Koenig. Conforme certidão de situação fiscal imobiliária até a presente data há débitos de IPTU. Há débitos de taxas de incêndio no valor de R\$ 80,32. Há débitos de Foro junto a União no valor de R\$ 744,16. Os imóveis serão vendidos livres e desembaraçados de débitos de IPTU, e taxas, de acordo com o parágrafo único do Art. 130 do CTN. Não há débitos de condomínio, segundo informações da administradora Atlântida. As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral de Justiça - RJ, bem como o presente edital e os débitos atualizados de IPTU, serão lidos pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. 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 da hasta pública, suprindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Não havendo expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Cientes de que

impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, incorre em Violência ou fraude em arrematação judicial, prevista no art. 358 do Código Penal, sob pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Ficam cientes os interessados e/ou condôminos, que o exercício de preferência ou lances para arrematação englobada, deverão ser oferecidos no leilão presencial.

Condições de Venda: O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Oficial RODRIGO DA SILVA COSTA, inscrito na JUCERJA sob a matrícula nº 126, através do portal eletrônico - site – www.rodrigocostaleiloeiro.com.br. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Os interessados deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias autenticadas dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais (arts. 12 a 14, da Resolução 236/2016 CNJ). Os interessados poderão enviar seus lances previamente à data indicada acima. No dia e hora marcados para a abertura do leilão, serão captados lances por até 03 (três) minutos (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ).

ARREMATACÃO – A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista ou mediante sinal de 30% e o saldo restante em até 15 dias, consoante art. 892, CPC, através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), que deverá ser pago no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. DÚVIDAS E MAIORES INFORMAÇÕES – deverão ser enviadas ao e-mail: leiloeiro@rodrigocostaleiloeiro.com.br. A publicação do presente edital supre a intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado através do site de leilões online: www.rodrigocostaleiloeiro.com.br, e, no site sindicatodosleiloeirosrj.com.br, consoante art. 887, § 2º do NCPC. Ainda será devido o pagamento de custas de cartório de 1% até o máximo permitido em lei. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos oito dias do mês de setembro de dois mil e vinte. Eu, Flávio Plastina Cardoso, titular do cartório, o fiz datilografar e subscrevo. Dr. Josimar de Miranda Andrade – Juiz de Direito.