

JUÍZO DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA
COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ONLINE E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de cobrança proposta por ASSOCIAÇÃO DE MORADORES AMA RIOMAR X em face de FABIO ALVES DE BRITO (Processo nº 0003613-66.2009.8.19.0209), na forma abaixo:

O Dr. MARCO ANTONIO CAVALCANTI DE SOUZA, Juiz de Direito na quarta vara cível da Barra da Tijuca - Comarca da Capital, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente, a **FABIO ALVES DE BRITO e s/m se casado for**, de que no dia **04/11/2020 às 14:30h, pelo portal de leilões online www.rodrigocostaleiloeiro.com.br**, com gestão do **Leiloeiro Público Rodrigo da Silva Costa**, será apregoado e vendido a quem mais der acima avaliação, ou no dia **06/11/2020**, no mesmo horário e local, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação, conforme (art. 891 do CPC) o imóvel penhorado e avaliado: **Direito e Ação sobre a Casa 02, situada na Rua Mario Albuquerque, 190 - Barra da Tijuca, nesta cidade.** Rua A, lote 12 da quadra N do PA29.430, lado direito de quem nela entra, vindo da Avenida Diagonal 2, a 175,00m do meio da curva de concordância da Avenida Diagonal 2, lado direito de quem vem da BR-IOI. Posição de frente e área edificada de 221m², conforme espelho do IPTU que integra o presente. Da parte externa este oficial de justiça pôde observar que se trata de um imóvel com 3 pavimentos, possuindo portão em alumínio branco. Do Condomínio: Ocupação residencial, condomínio de casas situado dentro do condomínio Rio Mar, possui guarita com zelador e portão na entrada. Área do terreno 563m², segundo a guia de IPTU. Avalio o referido bem em **R\$ 1.495.600,00 (um milhão, quatrocentos e noventa e cinco mil e seiscentos reais)**. De acordo com a certidão de ônus reais do 09º Ofício do RI, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 353.058, em nome de Juliana Torres de Cerqueira Lima. O Devedor adquiriu o imóvel através de Escritura de Promessa de Compra e Venda com quitação, de acordo com a certidão do 6º Ofício de Distribuição (index 23). Há débitos de IPTU no valor de R\$ 188.623,62. O Débito condominial monta em R\$ 405.545,06 (setembro 2020). *O imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos de IPTU e taxas, de acordo com o parágrafo único do Art. 130 do CTN.* 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. Condições de Venda: O leilão online 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). ARREMATAÇÃO – A arrematação far-se-á mediante pagamento *à vista*, 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, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ). DÚVIDAS E MAIORES INFORMAÇÕES – deverá ser enviado ao e-mail: leiloeiro@rodrigocostaleiloeiro.com.br. Nos termos do Art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil, fica(m) o(s) executado(s) INTIMADO(S) das designações supra. E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado através do site de leilões on-line: 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 dezesseis dias do mês de setembro de dois mil e vinte. Eu, Fernanda Celia Abreu Oliveira, titular do cartório, o fiz digitar e subscrevo. Dr. Marco Antônio Cavalcanti de Souza – Juiz de Direito.