

JUÍZO DE DIREITO DA 03ª 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 execução proposta por TRANSPORTADORA JUPITER LTDA. em face de CMELPAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, ANTONIO LUIZ CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE e LEON BAK (Processo nº 008669-56.2004.8.19.0209), na forma abaixo:

O Dr. LUIZ FELIPE NEGRÃO, Juiz de Direito na terceira 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 **CMELPAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, através de seu representante legal; ANTONIO LUIZ CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE; LEON BAK e s/m MYRIAM DE MELLO NOGUEIRA ABDELHAY BAK**, de que no dia **20/10/2020** às **14h**, pelo portal de leilões online www.rodrihocostaleiloeiro.com.br, com gestão do **Leiloeiro Público Rodrigo da Silva Costa**, será apregoado e vendido a quem mais der acima avaliação, ou no dia **22/10/2020**, no mesmo horário e local, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, conforme (art. 891 do CPC) o imóvel penhorado e avaliado: **Apartamento 202, situado na Rua Gustavo Sampaio, nº 732 – Leme, nesta cidade**, com uma vaga de garagem e correspondente fração ideal de 3/410. **EDIFÍCIO**: Edificação datada de 1977, denominado edifício Atlântico Sul, utilizada para fins residenciais, construído no alinhamento do logradouro público, com dose pavimentos com duas unidades em cada andar, mais dois pavimentos de garagem e um pavimento de playground e salão de festa, sendo a área de lazer compartilhada com o edifício “Merlin Sul” que fica no nº 710 da rua. É servido por dois elevadores da marca “Shindler”, sendo um social e um de serviço, já modernizados. A portaria, com serviços 24h é com piso em granito, porta de vidro temperado, circuito interno. **APARTAMENTO**: Posição fundos, com uma área edificada de 102m². Inscrição imobiliária: 1.253.829-4. Avalio indiretamente o imóvel acima descrito com a correspondente fração ideal de 3/410 avos do terreno, em R\$ 1.100.000,00, referente a 343.760,742 Ufirs, que atualizada nesta data monta em **R\$ 1.222.069,44 (um milhão, duzentos e vinte e dois mil, sessenta e nove reais e quarenta e quatro centavos)**. De acordo com a certidão de ônus reais do 05º Ofício do RI, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 13.584, onde consta: consta penhora determinada pela 25ª. Vara Cível do Tribunal Regional do Trabalho/RJ, proc. RT-736/02-9: Penhora determinada pela 16ª. Vara do Trabalho/RJ, face ação movida por Claudinei da Costa Nascimento; Penhora determinada pela 81ª. Vara do Trabalho, ação movida por José Luiz dos Santos; Penhora determinada pela 39ª. Vara do Trabalho, ação movida por Jacildo Alves; Penhora determinada pela 03ª. Vara Federal, ação movida pela Fazenda Nacional; Penhora determinada pela 01ª. Vara do Trabalho de Duque de Caxias, ação movida por Carlos Seixas; Penhora determinada pela 44ª. Vara do Trabalho, ação movida por Julimar Lima Verde Silva; Penhora determinada pela 46ª. Vara do Trabalho, ação movida por Fernando Tavares Rivera Vila. Há débitos referentes a taxas de incêndio no valor total de R\$ 90,21. O Débito condominial será informado no ato do pregão. *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). 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, 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 vinte e oito dias do mês de agosto de dois mil e vinte. Eu, Livia Guimaraes Stelmann, titular do cartório, o fiz digitar e subscrevo. Dr. Luiz Felipe Negrão – Juiz de Direito.