JUÍZO DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL 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 CONDOMINIO DO EDIFICIO MAR DO RECREIO em face de ANTONIO AUGUSTO LOPES DA CRUZ (Processo nº 0004581-04.2006.8.19.0209), na forma abaixo:

A Dra. ADRIANA ANGELI DE ARAUJO DE AZEVEDO MAIA, Juíza Titular na quinta 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 **ANTONIO AUGUSTO LOPES DA CRUZ e s/m MARIA AMÉLIA GONÇALVES LOPES DA CRUZ,** que no dia **21/06/2021 às 14h, será aberto o 1º leilão Público**, **através da plataforma de leilões: www.rodrigocostaleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público Rodrigo da Silva Costa,** com escritório na Travessa do Paço nº 23, sala 602 – Centro – Rio de Janeiro – RJ, apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **23/06/2021**, no mesmo horário e local, a partir de 50% do valor da avaliação do imóvel, **o 2º leilão**, em consonância ao Art. 891, §único do CPC, será realizado na "**MODALIDADE ONLINE**", o imóvel: **Apartamento 101, situado na Rua Antônio de Magalhães, nº 30 – Recreio dos Bandeirantes, nesta cidade**, com direito a duas vagas de garagem. Área edificada 168m2, idade 1992, residencial, posição frente, apartamento de 03 quartos com dependência, área comum com piscina, sauna, playground, churrasqueira. **Avaliação Indireta R$ 887.000,00 (oitocentos e oitenta e sete mil reais)**. De acordo com a certidão de ônus reais do 09° Ofício do RI, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 177.009, em nome de Antônio Augusto Lopes da Cruz e s/m Maria Amélia Gonçalves Lopes da Cruz. **DÉBITOS FISCAIS/TAXAS DO IMÓVEL**: **1) IPTU** (inscrição: 1.972.792-4) - conforme Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro o referido imóvel apresenta débitos de IPTU no valor de R$ 107.117,41; **2) TAXA DE INCÊNDIO** (CBMERJ Nº 19727924) – o referido imóvel apresenta débitos de Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios no valor total de R$ 475,00; **3) DÉBITO CONDOMINIAL** – monta em R$ 590.762,80 (abril de 2021). *Todavia, o condomínio-credor dará quitação ao arrematante. 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 da Justiça, e os débitos atualizados de Condomínio, IPTU e Taxas serão anexados nos autos. **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). **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL**: O edital será publicado na rede mundial de computadores: no site do leiloeiro www.rodrigocostaleiloeiro.com.br, e, no site sindicatodosleiloeirosrj.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC. **DA PARTICIPAÇÃO/CADASTRAMENTO**: **Os interessados em oferecer lances deverão com antecedência de 24 horas do leilão, realizar o cadastro pessoal na plataforma** (www.rodrigocostaleiloeiro.com.br), anexando os documentos exigidos no contrato de participação (disponível no site), ficando sujeito à aprovação e habilitação. **REPRESENTAÇÃO NA ARREMATAÇÃO**: Os

Representantes Legais deverão no ato do cadastramento anexar procuração, sendo a outorgante pessoa jurídica, incluir o contrato social da empresa. **CONDIÇÕES DE VENDA**: A plataforma estará disponível ao recebimento dos lances com no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão. Os interessados poderão previamente enviar seus lances, não sendo passível de desistência após oferecido o lance. **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). O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos (ITBI, registros e o que mais se fizer necessário) relativos à transferência patrimonial dos bens correrão por exclusiva conta do arrematante. **DO PAGAMENTO À VISTA**: (artigo 892 do NCPC). O arrematante deverá efetuar o pagamento integral em 24h, através de guia de depósito judicial (boleto bancário) a ser emitido pelo Leiloeiro Oficial em favor do Juízo sob pena de desfazimento da arrematação. **DA COMISSÃO DO LEILOEIRO E DE SEU PAGAMENTO**: O arrematante deverá pagar no ato da arrematação o percentual de 3% ao leiloeiro a título de comissão sobre o preço da arrematação do imóvel, a qual não está incluída no valor do lance, por meio de transferência bancária ou outro meio a ser indicado pela próprio Leiloeiro. Decorridos os prazos sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos acima informados, o leiloeiro comunicará de imediato ao juízo, para que sejam aplicadas as devidas sanções, ficando impedido o arrematante de participar dos leilões realizados pela plataforma do leiloeiro. Faço constar que o art. 358 do Código Penal tipifica como fraude a arrematação judicial qualquer um 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. **DA INTIMAÇÃO POR EDITAL**: Ficam as partes em especial o executado e o credor hipotecário INTIMADOS por intermédio do presente Edital de Leilão e intimação, suprindo assim a exigência contida no artigo 889, I, V do NCPC. Dado e passado, Rio de Janeiro, aos vinte e oito dias do mês de maio de dois mil e vinte e um. Eu, Luciana Suhett Fontella Monteiro, titular do cartório, o fiz digitar e subscrevo. Dra. Adriana Angeli de Araujo de Azevedo Maia – Juíza de Direito.