

TASSIANA MENEZES

30ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DA CAPITAL/RJ

O **Dr. Felipe Lopes Alves D´Amico**, MM. Juiz de Direito da 30ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Leiloeira **TASSIANA MENEZES**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0153006-29.2017.8.19.0001 - Despesas Condominiais.

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PELOTAS, CNPJ: 06.131.812/0001-52, na pessoa de seu representante legal.

EXECUTADO: SANTO EXPEDITO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ: 10.973.838/0001-15, na pessoa de seu representante legal.

INTERESSADOS:

- **Ocupante do imóvel;**
- **Prefeitura do Rio de Janeiro/RJ;**
- **União** (Foro de Marinha);
- **12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ, processo nº 0314842-40.2019.8.19.0001.**

1º LEILÃO: Dia **21/07/2022**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 1.730.000,00**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Dia **11/08/2022**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 865.000,00**, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO 901 DO BLOCO A, DO PRÉDIO SITUADO NA PRAIA DO FLAMENGO Nº 374 NA FREGUESIA DA GLÓRIA, e correspondente fração ideal de 27/579 do domínio útil do respectivo terreno, sujeito em parte ao foro de Marinha e em parte à Municipalidade, com direito a guarda de 1 (um) carro no condomínio da garagem, que mede em sua totalidade, 9,68m de frente pela praia do

TASSIANA MENEZES

Flamengo, 8,76m pela Rua Senador Euzébio, anteriormente Travessa Umbelina, por 89,70m de extensão em divisa com os prédios nºs 358 e 378 da Praia do Flamengo.

Consta do Laudo de Avaliação (fls. 205): Prédio edificado em 9 pavimentos, contendo 1 apartamento por andar. Portaria 24h, antiga, com 2 elevadores. Unidade residencial com 198m². Prédio antigo sem infraestrutura DA REGIÃO: Área nobre do Flamengo. **Matrícula: 338.525 do 9º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 175 dos autos, bem como no **R.9** da matrícula. Consta, na **R.8, PENHORA** derivada dos autos nº 0314842-40.2019.8.19.0001, da 12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro/RJ. **CONTRIBUINTE¹ nº:** 0.521.552-0, CL 7183-7 (Fl. 308), há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 77.129,89 (IPTU - 308). **DEPÓSITÁRIO:** Santo Expedito Empreendimentos E Participações Ltda. **Avaliação:** R\$ 1.730.000,00, em fevereiro de 2022.

Débito da ação: R\$ 442.920,61, em março de 2022, a ser atualizado até a data da arrematação.

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação 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 relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. **O imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos de IPTU, taxa de incêndio e condomínio, desde que o preço comporte seu pagamento integral**, os quais ficam a cargo dos interessados em pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes.

II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.tassianamenezes.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pela Leiloeira Oficial, **Sra. Tassiana**

¹ Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

TASSIANA MENEZES

Menezes de Melo, matriculada na JUCERJA nº 216, na MODALIDADE ELETRÔNICA e PRESENCIAL, esta última a ser realizada no endereço: Av. Fernando Mattos, nº 300, sala 202, Barra da Tijuca /RJ, CEP nº 22621-090.

III - DA DURAÇÃO DO LEILÃO: Os leilões terão duração de 20 minutos após os horários estabelecidos nos tópicos acima. Caso haja lance no certame, o sistema, de forma automática, prorrogará por mais 03 minutos para que haja a possibilidade da disputa.

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: a) À VISTA: Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; **b) PARCELADO (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para a Leiloeira, no e-mail contato@tassianamenezes.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, **c) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão da Leiloeira será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**. A comissão será devida apenas se concretizada a alienação dos bens penhorados (Fl. 243).

V - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão da Leiloeira, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VI - CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

TASSIANA MENEZES

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.tassianamenezes.com.br.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Rio de Janeiro, 01 de junho de 2022.

Dr. Felipe Lopes Alves D´Amico

Juiz de Direito