

FORO REGIONAL DE JACAREPAGUÁ – TJ-RJ

1ª VARA CÍVEL

EDITAL de PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÃO ELETRÔNICO e PRESENCIAL e INTIMAÇÃO, extraído dos autos de nº **0003345-45.2000.8.19.0203** requerida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BANDEIRANTES** (Advs. Renan Rodrigues Silveira Miranda da Cunha - OAB/RJ 161.645, Airto Augusto Fernandes Junior - OAB/RJ 96.680 e Luís Cláudio Ferreira da Costa - OAB/RJ 166.446) em face de **SÉRGIO JUSTINO RAMOS e MARTA DO NASCIMENTO RAMOS** (Advs. Josemar Leal Santana - OAB/RJ 34.276 e Josilmar Leal Santana - OAB/RJ 56.774), tendo ainda como credor hipotecário **EMGEA-EMPRESA GESTORA DE ATIVOS** (Adv. Carlos Martins de Oliveira- OAB/RJ 19.906), na forma abaixo:

O EXMº Dr. OSCAR LATTUCA, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional de Jacarepaguá, FAZ SABER a todos, especialmente às partes acima, na forma do art. 886 do CPC, de **QUE FOI DESIGNADA AS DATAS 11/02/20 e 18/02/20, A PARTIR DAS 14H**, para que o Leiloeiro Público **ONILDO BASTOS**, estabelecido na Rua Alcântara Machado, nº 40, Sala 504, Centro, Rio de Janeiro/RJ, tel.: 2215-4310, **realize na modalidade eletrônica** (www.onildobastos.com.br) e **presencial** (no átrio do Fórum Regional de Jacarepaguá, sito à Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80, Taquara, Rio de Janeiro/RJ), o **PRIMEIRO LEILÃO**, com lances a partir da avaliação indireta de fls. 361, e na ausência de interessados, o **SEGUNDO LEILÃO**, pela melhor oferta a partir de 50% da avaliação, do imóvel aqui penhorado e caracterizado como: **APARTAMENTO 409, BLOCO 5, DO “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BANDEIRANTES”, LOCALIZADO NA ESTRADA DOS BANDEIRANTES, Nº 7.799, JACAREPAGUÁ, RIO DE JANEIRO/RJ, com 54m² de área construída (espelho do IPTU em anexo), fração ideal 0,002441665 do terreno com 18.022m² que possui as seguintes medidas e confrontações: frente para a Estrada dos Bandeirantes de 11,00m em reta mais 87,55m em curva interna subordinada a um raio de 289,50m; fundos de 62,45m mais 20,80 aprofundando o terreno mais 77,80m alargando o terreno, confrontando com área destinada a Equipamentos Urbano Comunitário e terrenos de propriedade da Carvalho Hosken S/A ou sucessores; 165,80m à direita confrontando com o Motel Kaisser; 87,70m à esquerda partindo do alinhamento à Estrada dos Bandeirantes, mais 50,60m alargando o terreno até alcançar o ligamento da Estrada do Igarapé-Açu (antiga Estrada do Porto) por onde mede 59,20m, confrontando com o Lote 2 do PAL 42.832 da Soares Leone S/A – Construtora e Pavimentadora ou sucessores. O imóvel não possui vaga de garagem na escritura, entretanto o condomínio tem vaga no sistema de estacionamento para seus moradores. O condomínio é composto de 7 bloco de apartamentos, com 5 andares e tem elevador em todos os blocos. Tem uma quadra polivalente esportiva, salão de festas,**

academia modesta, parquinho infantil, bicicletário, portaria reformada há pouco tempo. Inscrição Municipal nº 1.959.503-2. C.L. nº 02.433-1. Matrícula nº 201.696 do 9º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. **TOTAL DA AVALIAÇÃO:** R\$ 220.000,00 (em 07/05/19). **DÍVIDA DO PROCESSO:** R\$ 239.322,00 (Abril/2018, fls. 337). **GRAVAMES:** R-12 PENHORA DA AÇÃO: determinada pela 1ª Vara Cível Regional de Jacarepaguá, nesta ação de nº 0003345-45.2000.8.19.0203, para garantir dívida de R\$ 52.819,20 (em 28/05/08); R-13 CESSÃO DE CRÉDITO: oriunda da hipoteca R-9 feita pela CEF em favor de EMGEA-Empresa Gestora de Ativos, CNPJ 04.527.335/0001-13 (em 14/11/08); R-14 ARREMATACÃO: em favor de EMGEA-Empresa Gestora de Ativos, CNPJ 04.527.335/0001-13, em virtude de execução extrajudicial (em 28/05/08). **DÍVIDAS:** Não existem dívidas de IPTU e Taxa de Incêndio. Demais gravames ou dívidas que possam surgir serão informados no momento da hasta pública. **CONDIÇÕES DO LEILÃO:** 1) O leilão será presencial e *on line*, simultaneamente; 2) O pagamento será integral em até 24h através de guia de depósito judicial vinculada aos autos do processo; 3) A comissão de 5% sobre o valor da arrematação deverá ser paga de imediato e diretamente ao leiloeiro. Em caso de acordo, pagamento voluntário do débito, remissão, ou adjudicação a comissão será de 2,5% sobre o valor da dívida, acrescido do valor das despesas comprovadamente realizadas em todos os casos; 4) Será admitida proposta nos termos do art. 895 CPC, caso em que também será devida comissão de 5% ao Leiloeiro; 5) Trata-se de aquisição originária uma vez que não há relação jurídica entre o arrematante e o antecessor. O imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos IPTU, condomínio e taxas de acordo com o artigo 908, §1º do CPC e artigo 130, parágrafo único do CTN. E para que chegue ao conhecimento de todos o presente Edital foi expedido e será publicado e afixado no local de costume, ficando intimado da hasta pública o Executado caso não encontrado, suprida assim a exigência contida no do art. 889, parágrafo único do CPC. Dado e passado na cidade do Rio de Janeiro/RJ, em 09/12/19. Eu, ___ Elaine Barreto Santos (mat. 01-26067), Responsável do Expediente, mandei digitar e subscrevo.