

COMARCA DA CAPITAL/RJ – TJ-RJ

38ª VARA CÍVEL

EDITAL de PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÃO ELETRÔNICO e PRESENCIAL e INTIMAÇÃO, extraído dos autos de nº **0044208-96.2002.8.19.0001** (2002.001.042789-5) requerida por **MAURICIO ARGENTO DE SOUZA BAPTISTA** (Adv. Marcelo Davidovich – OAB/RJ 53.782 e Alessandra Souza Batista – OAB/RJ 105.701) em face de **SÃO FERNANDO PATRIMONIAL LTDA** (Adv. Pedro Paulo de Souza Pontes – OAB/RJ 72.187 e Saul Bernardino Pedro – OAB/RJ 5.092-D), na forma abaixo:

A EXM^a Dr^a **FLÁVIA JUSTUS**, Juíza de Direito da **38ª Vara Cível do Fórum da Capital, FAZ SABER a todos, especialmente às partes acima**, na forma do art. 886 do CPC, **QUE FOI DESIGNADA A DATA DE 20/02/20** pelo **Leiloeiro Público ONILDO BASTOS**, estabelecido na Rua Cosme Velho, nº 415, Cosme Velho, Rio de Janeiro/RJ, celular: 96687-6276, **para realizar na modalidade eletrônica** (www.onildobastos.com.br) e **presencial** (hall de leilões judiciais - entrada pela Rua Dom Manuel, nº 37) **no átrio do Fórum da Comarca da Capital**, sito à Av. Erasmo Braga, nº 115, Centro, Rio de Janeiro/RJ, **A PARTIR DAS 12H, O PRIMEIRO LEILÃO** com lances a partir da avaliação, ou, na ausência de interessados, **NO MESMO DIA, A PARTIR DE 12H15MIN, O SEGUNDO LEILÃO** pela melhor oferta a partir de 50% da avaliação, do imóvel aqui penhorado e avaliado às fls. 651 como: **APARTAMENTO 707, BLOCO 1, do Edifício Special Bali, Condomínio Barra Bali, situado na Rua Marlo da Costa e Souza, nº 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, de fundos, com uma vaga de garagem, 70m² de área construída e fração 0,002645 do terreno de 8.064m² que mede 49,50m de frente para a Rua Marlo da Costa e Souza; 76,00m de fundos, confrontando com área da Escola do PAL 42430; 61,00m mais 34,76m mais 53,05m à direita, confrontando com o Lote do PAL 43769; e 136,56m à esquerda, confrontando com a passagem de pedestre e recreação. O prédio foi construído em 2004, possui portaria, segurança 24h e no seu entorno há transporte público, urbano (BRT, ônibus, táxis), shoppings, bancos etc. Inscrição Municipal nº 3.039.941-4, C.L. 20.140-0. Matrícula nº 277.711 do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital/RJ.** **TOTAL DA AVALIAÇÃO:** R\$ 500.000,00 (em 12/02/18). **DÍVIDA DO PROCESSO:** R\$ 666.642,26 (em 10/05/18 - fls. 611). **PROPRIETÁRIO:** André Fichel Nascimento, brasileiro, solteiro, engenheiro, RG 11.291.192-0 IFP-RJ, CPF 073.310.527-05 (R-11).

GRAVAMES: R.12-PENHORA prenotada em 24/10/11 para garantir dívida de R\$ 168.821,55 oriunda desta ação. **DÍVIDAS:** R\$ 5.182,12 de IPTU 2018/19/20 (Certidão Enfitêutica do Município do Rio de Janeiro em anexo); e, R\$ 176,95 de Taxa de Incêndio 2018/19 (Certidão Positiva de Débito do FUNESBOM em anexo). Demais gravames ou dívidas que possam surgir serão informados no momento do leilão.

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 que apenas será devolvida nos casos em que o leiloeiro der causa; 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 23/01/20. Eu, ___ Sueli Aparecida de Carvalho (Mat. 01-27851), Responsável do Expediente, mandei digitar e subscrevo.