

**COMARCA DA CAPITAL – TJ-RJ**  
**41ª VARA CÍVEL**

**EDITAL de PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÃO e INTIMAÇÃO**, extraído dos autos de nº **0129636-03.1989.8.19.0001** (antigo 1989.001.136014-6) requerida por **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RELEVO V** (Adv. Marco Antônio de Azevedo Biancamano - OAB/RJ 125.332) em face de **RELEVO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (Adv. Adélio Soares da Silva - OAB/RJ 42.474 e Damazio Souza Soares Filho - OAB/RJ 43.438), na forma abaixo:

**A EXM<sup>a</sup> Dr<sup>a</sup> CAMILLA PRADO, Juíza de Direito da 41ª Vara Cível do Fórum da Capital, FAZ SABER** a todos, especialmente às partes acima, na forma do art. 886 do CPC, **QUE SERÁ REALIZADO LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO** do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo pelo **Leiloeiro Público ONILDO BASTOS** ([www.onildobastos.com.br](http://www.onildobastos.com.br)), estabelecido na Rua da Assembleia, nº 10, 11º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, celular: 96687-6276. O **PRIMEIRO LEILÃO** marcado para o dia **19/11/2020, às 12h**, estará disponível no site do leiloeiro, 15 dias antes desta data, para lances não inferiores ao valor da avaliação do bem. Se não houver licitantes terá início, automaticamente, o **SEGUNDO LEILÃO**, que se encerrará no dia **26/11/2020, às 12h**. Neste segundo leilão não será aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, conforme prevê o art. 891, § único do CPC.

**IMÓVEL: LOJA “A” do Condomínio do Edifício Relevo V, situado na Rua Monsenhor Alves Rocha, nº 138, Penha, Rio de Janeiro/RJ, (com entrada suplementar pela Rua Ibiapina, nº 355), com direito a 11 vagas de garagem, 150m<sup>2</sup> de área construída e fração ideal de 0,820 do terreno que mede 31,50m de frente para a Rua Ibiapina; 38,00m pelo lado oposto pela Rua Monsenhor Alves Rocha, por onde o terreno também faz testada; 36,00m à direita, confrontando com o lote 3; e, 51,50m à esquerda, confrontando com o lote 1, ambos de propriedade dos espólios de Elias Fausta de Souza Gama, José Felipe da Gama e Alice de Souza Gama. O imóvel localiza-se no bairro da Penha, sendo o logradouro asfaltado, com saneamento básico, de ocupação mista, situado em frente a estação do BRT da Penha, havendo comércio nas proximidades. A região é dotada de poucas opções de lazer, possui transporte público através de ônibus, BRT e trem. Inscrição Municipal nº 1.797.742-2 (IPTU), C.L. 03.990-9. Matrícula nº 208.690 do 8º Ofício de Registro de Imóveis da Capital/RJ.**

**TOTAL DA AVALIAÇÃO:** R\$ 650.000,00 (em 22/08/19, fls. 564). **DÍVIDA DO PROCESSO:** R\$ 1.366.333,92 (em 28/09/16, fls. 460). **PROPRIETÁRIO:** Relevo Empreendimentos Imobiliários LTDA, CNPJ 30.013.262/0001-51. **DEPOSITÁRIOS:** os sócios da empresa executada: 1) Celestino Pereira Leite, CPF 100.048.407-63; e, 2) Manuel da Silva Carvalho, CPF 027.761.977-72 (fls. 430 e 525). **GRAVAMES:** R.1-PENHORA prenotada em 21/10/08, oriunda da 12ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, para garantir dívida de nos autos de nº 0088591-33.2000.8.19.0001 (antigo 2000.001.084442-8); R.2-PENHORA prenotada em

15/08/11, oriunda da 3ª Vara Cível da Comarca de São Gonçalo/RJ, para garantir dívida de R\$ 42.456,09 nos autos de nº 0026300-85.2000.8.19.0004 (antigo 2000.004.025828-1) - Arquivado desde 30/04/19; Prenotações - 1) 467.775: Arresto da 41ª Vara Cível nestes autos (24/10/02); 2) 478.796: Penhora da 28ª Vara Cível, proc. nº 0044227-15.1996.8.19.0001 (antigo 1996.001.042679-1), em 28/05/03; 2) 478.796: Penhora do 2º Juizado Especial Cível, proc. nº 0251534-89.2003.8.19.0001 (antigo 2003.800.009865-3), em 10/02/06 - Arquivado desde 10/09/08. **DÍVIDAS:** R\$ 148.864,04 de IPTU 1993, 1996-2000, 2005-2010, 2012, 2015, 2017/2018, 2019 (três últimas parcelas) e 2020, (Certidão Enfitêutica e Informativo do Município do Rio de Janeiro em anexo); e, R\$ 540,12 de Taxa de Incêndio 2019 (boleto em anexo). Demais gravames ou dívidas que possam surgir serão informados no momento do leilão. **CONDIÇÕES DO LEILÃO:** 1) Em razão da pandemia Covid-19, o leilão será exclusivamente *on line*, portanto, o interessado precisará habilitar seus dados, no *site* [www.onildobastos.com.br](http://www.onildobastos.com.br) preferencialmente 24h antes do seu encerramento; 2) O Primeiro Leilão estará disponível para lances no site do leiloeiro 15 dias antes da data marcada; 3) Encerrado o primeiro leilão sem licitantes, automaticamente, o segundo leilão estará disponível para receber ofertas, até a data e horário de seu encerramento; 4) Se, nenhum lance for oferecido, o leilão será encerrado nas datas estabelecidas; 5) Oferecido algum lance, será iniciada contagem regressiva de 3 minutos a partir do horário estabelecido para o seu encerramento; 6) Não havendo outro lance neste prazo de 3 minutos o leilão será finalizado; 7) Se outro lance for ofertado, a contagem inicial será interrompida e nova contagem regressiva será iniciada, e assim sucessivamente, até que o último lance permaneça 3 minutos inalterado; 8) O pagamento será integral e à vista (art. 892 do CPC); 9) A comissão do leiloeiro é de 5% sobre o valor da arrematação; 10) A comissão do leiloeiro será de 2,5% sobre o valor da dívida (e não do acordo) em caso de perdão, pagamento voluntário ou acordo; 11) Será admitida proposta nos termos do art. 895 CPC, caso em que também será devida comissão de 5% ao Leiloeiro. 12) Em qualquer hipótese, o Leiloeiro será ressarcido das despesas comprovadamente realizadas; 13) 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 05/10/20. Eu, \_\_\_ Laurindo Francisco da Costa Neto (matr. 01/19923), Responsável do Expediente, mandei digitar e subscrevo.