

JUIZO DE DIREITO DA 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO - RJ. EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS E INTIMAÇÃO, com prazo de 5 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação pelo Procedimento Comum em fase de execução de cumprimento de sentença movida por **FLORA MARIA MARTINS RIBEIRO** e **RAFAELLA MARTINS RIBEIRO** em face de **LUIZ ANTÔNIO PATRÍCIO NEJAIM** (Ad.: LUIZ EDUARDO FIDALGO - advogado OAB/RJ 64.806) e **MERCADÃO BIG-CAR COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA. Terceiros Interessados: MARCIA REGINA OLIVEIRA** (Embargos de Terceiro nº 0418808-58.2015.8.19.0001) e **NACIONAL COMPANHIA DE CAPITALIZAÇÃO - atual UNIBANCO COMPANHIA DE CAPITALIZAÇÃO (promitente vendedor - R.03 - Matrícula 151188 - escritura de 17/02/1987). Processo nº 0052355-82.2000.8.19.0001**, na forma a seguir: **O DOUTOR RICARDO CYFER, JUIZ TITULAR DA 10ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ**, FAZ SABER aos que o presente Edital de Leilão e Intimação com prazo de 5 dias virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente os Executados, de que no dia **17/11/2021 às 14:00 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público **FABIANO AYUPP MAGALHÃES**, telefone 3173-0567, nomeado conforme fl. 988, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **24/11/2021 às 14:00 horas, no mesmo portal de leilão eletrônico**, a quem mais der a partir de 50% do valor da avaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o direito e ação penhorado à 483, avaliado à fl. 959, tendo o devedor tomado ciência da penhora conforme fl. 503 (compareceu no cartório). O Valor da execução é de R\$ 3.116.619,15, consoante planilha anexa fornecida pelas Exequentes. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Avenida Sernambetiba, fração de 1/96 do terreno (lote 1 do PA 35546) que corresponderá ao apartamento 1306, do edifício aí em construção sob o nº 5800. Freguesia de Jacarepaguá. Inscrição no FRE 971746(MP) CL.9133. CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES: o terreno mede, na totalidade, 33,00m de frente pela Avenida Sernambetiba, e mais 15,70m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m, concordando com o alinhamento da Rua Rodolfo de Campo, por onde mede 40,70m; 43,00m de fundos, 50,70m do lado direito, confrontando à direita com o lote 2 e nos fundos com o lote 17, todos da quadra 11 do PA 27560 e de propriedade da Empresa Saneadora Territorial Agrícola S/A ou sucessores. ” **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 18363283. Imóvel localizado na Barra da Tijuca - com 67 metros quadrados de área edificada.** **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Av. Lúcio Costa nº 5.800, apt.1306, Barra da Tijuca, onde realizei a avaliação indireta do imóvel, por não ter logrado êxito em encontrar eventuais ocupantes, conforme declaração do recepcionista Wesley Rezende, a qual se segue: Primeiramente, trata-se de imóvel residencial situado no Apart Hotel “Varandas da Barra”, em área privilegiada, em frente à praia, com infraestrutura de recepção e segurança 24 horas, serviços de concierge, piscina ao ar livre, permite animais de estimação, há estacionamento, bem como é próximo a restaurantes. No que tange à unidade 1306 por si, trata-se, em seus aspectos gerais, de imóvel, com área edificada de 67m2, apresentando situação de duas frentes, posição de fundos, e, cuja construção data de 1988, segundo a inscrição imobiliária 1.836.328-3 junto à Prefeitura do Rio de Janeiro, fornecido pelo espelho do IPTU. Assim como apresenta registro no 9º Ofício da Capital, conforme sua matrícula n.151.188. Por todo exposto. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 850.000,00.** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 151.188) do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, a seguinte anotação: **R-3: Promessa de Compra e Venda, escritura de 17/02/1987;**

R.7- PENHORA: Penhora dos Direitos a compra do imóvel, para garantia da dívida no valor de R\$ 992.104,04, decidida nos autos da ação movida por FLORA MARIA MARTINS RIBEIRO em face de LUIZ ANTÔNIO PATRÍCIO NEJAIN e outro - dos presentes autos. Cientes os Srs. Interessados que: De acordo com a Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica o imóvel não é foreiro e possui débitos de IPTU no valor de R\$ 69.454,34, mais acréscimos legais. Segundo a Certidão negativa de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios no valor de R\$ 499,76, mais acréscimos legais. Existe o débito de condomínio no valor de R\$ 100.319,56, conforme planilha anexa fornecida pelo advogado do Condomínio. **A venda se dará livre e desembaraçada,** com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especial as tributárias, no preço, na forma do artigo 908, do NCPC: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive da natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no artigo 130, parágrafo único, do CTN. A proposta para arrematar o bem de forma parcelada deverá ser conforme o artigo 895 e seguintes do CPC. O leilão será realizado nos termos do art. 884 do CPC. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. E para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado e afixado no local de costume, **ficando os devedores intimados dos Leilões se não encontrados, suprida assim a exigência do inciso I e parágrafo único do artigo 889 do Código de Processo Civil.** Não tendo expediente forense no dia do leilão, este será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Importante ressaltar 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, incorre em violência ou fraude em arrematação judicial, consoante art. 358 do Código Penal. Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos sete dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e um, eu, Fabiane Paes Landim de Oliveira, MATRÍCULA 01/22019, o fiz digitar e subscrevo. DOUTOR JUIZ TITULAR RICARDO CYFER.