



PODER JUDICIÁRIO DO RIO DE JANEIRO | COMARCA CENTRAL DA CAPITAL

43ª (QUADRAGÉSIMA TERCEIRA) VARA CÍVEL

Avenida Erasmo Braga, 115, salas 319, 321 e 323-B, Castelo, Rio de Janeiro/RJ.

CEP: 20020-903 - Telefone (21) 3133-2991 | E-mail: cap43vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO SIMULTÂNEO (PRESENCIAL E ONLINE) E INTIMAÇÃO, com o prazo de 5 (cinco) dias, extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial movida por **ESPOLIO DE EVANDRO VIANNA DE LIMA** em face de **PASTA & POMODORO LTDA; CHERUBINA DE CICCIO E MASSAS SUPREMA LTDA**, processo eletrônico nº 0016376-05.2013.8.19.0001 (2004.001.144124-7), na forma abaixo:

O DOUTOR **CARLOS SERGIO DOS SANTOS SARAIVA, MMº. Juiz de Direito da 43ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ**, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente aos devedores, na pessoa de seu advogado, Dr. RODRIGO KELLY AMIM – OAB/RJ 118.242; eventuais locatários; ocupantes e/ou credores, que no dia **04 DE DEZEMBRO DE 2020, a partir das 14h:30min, no escritório do leiloeiro designado, sito na Travessa do Paço, 23, gr. 1212, Centro, Rio de Janeiro/RJ, e, simultaneamente, através do site de leilões online: www.brameleiloes.com.br, pelo Leiloeiro Oficial **LEANDRO DIAS BRAME**, devidamente matriculado na JUCERJA, sob o nº 130, será apregoado e vendido em **1º Leilão Simultâneo**, a quem mais der valor igual ou superior ao da reavaliação de index 484/485, homologada na decisão de index 526/527, referente ao imóvel penhorado através do Termo de index 387, tendo sido o devedor devidamente intimado, conforme certidão de index 390, ficando designado, desde já, caso não haja interessado no 1º Leilão, o dia **11 DE DEZEMBRO DE 2020**, no mesmo horário e locais, para realização do **2º Leilão Simultâneo**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (Art. 891, § único, do NCPC). **DESCRIÇÃO DO BEM: Apartamento 209 do Edifício situado na Rua da Passagem, nº 39, na Freguesia da Lagoa (Bairro Botafogo/RJ)**, e sua correspondente fração ideal de 0,0075 do respectivo terreno (designado por Lote nº 1 do P.A. nº 45.274, de 3ª Categoria) que mede em sua totalidade: 50,34m de frente para a Rua da Passagem em 3 segmentos de 26,75m, mais 0,60m, mais 22,99m, mais 36,85m de fundos; 41,80m à direita e 25,40m à esquerda; confrontando do lado direito com o prédio da Rua da Passagem nº 29 de José Sili ou sucessores; do lado esquerdo com o prédio nº 45 da Rua da Passagem de propriedade do Espólio de Maria Guedes Soares ou sucessores; e nos fundos com o prédio nº 524 da Praia de Botafogo, de propriedade da União das Operárias de Jesus, não figurando no PAL acima descrito, até a data de sua aprovação, área de recuo ou investidura. Imóvel registrado sob a matrícula nº 54110 do 03º Ofício de Registro de Imóveis da Capital/RJ e inscrito na Prefeitura sob o nº 3.025.193-8. De acordo com o Laudo e Avaliação, o apto. 209 é um quarto de hotel de 32m², tratando-se só de quarto com banheiro e varanda, não havendo outros cômodos. Trata-se de condomínio voltado exclusivamente para serviços hoteleiros, isto é, não pode haver morador, o que quer dizer que o comprador não poderá usar o quarto para residir. O quarto será ofertado para hospedagem de terceiros. O comprador será uma espécie de investidor. O hotel é bem conservado, por dentro e por fora. Os quartos também. Idem com relação à mobília. O hotel tem piscina, academia, restaurante, salão de eventos, serviços de quarto e portaria 24h. O quarto 209 tem vista para a piscina, que fica na lateral do prédio. O bairro onde o hotel é localizado é um tradicional bairro da Zona Sul, repleto de serviços, transportes e farto comércio, próximo à praia de Botafogo, mas não de frente para ela. **Valor atribuído ao imóvel: R\$ 288.000,00 (Duzentos e oitenta e oito mil reais)**. Conforme constam das certidões anexadas aos autos (Art. 267, XXIII, da CNCGJ/RJ), o imóvel está registrado em nome de Cherubina de Cicco, italiana, divorciada, inscrita no CPF/MF sob o nº 383.422.007-87, constando sobre o imóvel os seguintes ônus, gravames e ou recursos pendentes: **R.16 - PENHORA** proveniente deste processo. **Débitos do Imóvel: Condomínio: R\$ 10.329,17**, sendo R\$ 4.076,46 referente ao exercício de 2018 (sem encargos) e R\$ 6.252,71 referente ao “aporte covid 19” no exercício de 2020; **IPTU: R\$ 3.156,40**, referente as cotas em aberto do exercício de 2020; **Funesbom (taxa de incêndio): R\$ 64,30**, referente ao exercício de 2019. **Condições Gerais da Alienação: (i)** Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF; **(ii)** Para participar do leilão oferecendo lances**

pela internet, os interessados deverão, previamente (no prazo de, pelo menos, 24 horas antes do início do pregão), efetuar seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro (www.brameleiloes.com.br), sujeito à aprovação após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida na forma e no prazo previsto no Contrato de Participação em Pregão Eletrônico (disponível no site da Leiloeira); **(iii) Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrendimento;** **(iv) Em caso de arrematação pela internet (pregão eletrônico) o licitante outorga ao leiloeiro poderes para assinatura do auto de arrematação em seu nome (Art. 901 do CPC);** **(v)** A arrematação deverá ser à vista ou a prazo de até 15 (quinze) dias mediante caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro e custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido. Caso o lance vencedor seja do arrematante que ofertou pela internet, o preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida através do site www.tjrj.jus.br) e enviada para o e-mail do leiloeiro, a qual deverá comprovar o pagamento nos autos, no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED. A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico. Decorridos os prazos sem que o(s) arrematante(s) tenha(m) realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, assim como a perda da caução, voltando o(s) bem(ns) a novo Leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso; **(vi)** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (vi.1) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (vi.2) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser apresentadas ao Juízo da execução, nos autos do supracitado processo. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC). **(vii)** Ficam sob encargo do respectivo arrematante todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor; **(viii)** Os débitos de IPTU e taxas sub-rogam-se no valor da arrematação na forma do art. 130, § único, do CTN, e os demais créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908 e §§, do CPC); **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** – Pessoalmente, perante este Ofício, onde tramita a presente ação, ou no escritório do leiloeiro oficial, localizado na Travessa do Paço, nº 23, Gr. 1212, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20010-170, telefone (21) 2533-2400 ou e-mail: contato@brameleiloes.com.br. Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital que será afixado no local de costume e publicado, através do site de leilões online: www.brameleiloes.com.br e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br. **Não havendo expediente forense nas datas designadas, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local.** Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados da alienação judicial, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Cientes os interessados de 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, prevista no art. 358 do Código Penal, sob pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, aos vinte dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte. Eu, (Luiz Antonio de Andrade Soares - Mat. 01-23809 – Responsável pelo Expediente), o fiz digitar e subscrevo por ordem da M.Mª. Dr. **CARLOS SERGIO DOS SANTOS SARAIVA** – Juiz de Direito.