

JUIZO DA 3ª VARA CÍVEL DA BARRA DA TIJUCA  
COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1ª, 2ª PRAÇA *online* (art. 10, parágrafo único, Resolução 236, CNJ) e INTIMAÇÃO, com prazo de 5 (cinco) dias, extraído do processo nº **0019412-13.2013.8.19.0209**, proposto pelo **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO SORRENTO** (procuração fls. 10 ao Dr. Michel Chamovitz e/ou Bruno Conti Matielle, OAB/RJ 116.002 e OAB/RJ 112.340) em face de **IRAN MAIA LUTEBARK E DEBORAH RIEGG BARROS** (procuração às fls. 125 Dr. Iran Maia Lutebark e/ou Dr. Carlos Eduardo Couto de Almeida, OAB/RJ 82.915 e OAB/RJ 80.121), em que o Dr. LUIZ FELIPE NEGRÃO, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Regional Barra da Tijuca da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente os executados, seus herdeiros, sucessores, eventuais locatários, ocupantes, possuidores e credores do imóvel, cumprindo a exigência contida no Art. 889 e seus incisos do Código de Processo Civil, de que será apregoado e vendido **pelo mínimo de 50% do valor de avaliação**, na modalidade exclusivamente *online* (site [www.jvleiloes.lcl.br](http://www.jvleiloes.lcl.br), onde o interessado encontrará todos os detalhes para cadastro e oferta do lance) **com início em 23/06/2020 às 11:00 horas e término no dia 26/06/2020 às 18:00 horas**, pela Leiloeira Pública Oficial, Juliana Vettorazzo, matrícula 180 na JUCERJA, o bem descrito neste edital, cuja penhora foi determinada às fls. 220/221. Termo de penhora às fls. 233 e certidão para o registro geral de imóveis às fls. 232. O imóvel é constituído pelo **Apartamento 104 da Rua Almirante Ary Rongel, nº 460, Recreio dos Bandeirantes, nesta cidade, correspondente a fração ideal de 7,0678 do terreno e constante da matrícula nº 206.300 do 9º Ofício de Registros de Imóveis e inscrição nº 1.964.507-6 (IPTU). Conforme laudo de avaliação indireta (fls. 317/318) o imóvel possui 79m², com direito a uma vaga de garagem, localizado nos fundos do edifício. Trata-se de uma construção de ocupação residencial, com estrutura em concreto e alvenaria, possui grades de alumínio brancas, portão eletrônico, interfone, porta em blindex, hall em piso de granito, elevador e churrasqueira, tendo sido avaliado (fls. 317) por R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) em 01 de agosto de 2019. DO RGI:** Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculados sob o número 206.300, em nome dos réus/executados conforme **R-5 COMPRA E VENDA**, constando ainda como ato importante **R-9 PENHORA** da 12ª Vara de Fazenda Pública proc. nº 0210438-21.2008.8.19.0001, **R-10 PENHORA** da presente ação. **DÉBITOS DO IMÓVEL:** Valor do crédito objeto da execução (**COTAS CONDOMINIAIS**) foi atualizado (fls. 349/350) em R\$ 82.722,30 até 22/01/2020 **IPTU:** Aprox. R\$ 22.106,74 conforme certidão positiva de débitos requerida em jan/2020 (fls. 383) sobre os quais incidirão os acréscimos legais; **FUNESBOM (taxa de incêndio)** - Aprox. R\$ 394,32 conforme certidão positiva de débitos requerida em jan/2020 (fls. 384), sobre os quais incidirão os acréscimos legais. **CONDIÇÕES GERAIS:** Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF. Não havendo expediente forense nas datas designadas, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, os interessados deverão previamente (no prazo de 48 horas antes do início do pregão) efetuar o seu cadastro pessoal no site da Leiloeira ([www.jvleiloes.lcl.br](http://www.jvleiloes.lcl.br)) sujeito à aprovação, após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida. Ficam cientes os interessados que assumem os riscos naturais inerentes às falhas técnicas relacionadas à falta de conexão, de energia, erro de sistema operacional ou outras circunstâncias que possam vir a inviabilizar a sua participação no leilão. Todos os lances efetuados

não são passíveis de arrependimento. Na arrematação, adjudicação ou remição deverá ser efetivado o pagamento integral do preço ofertado acrescido de 5% de comissão da Leiloeira e custas de cartório de 1% até o limite máximo permitido. Os interessados em adquirir o bem em prestações poderão protocolar petição com a proposta de que trata o art. 895, CPC até o horário designado para início do leilão. Decorrido o prazo de 72 horas após a arrematação sem que o arrematante tenha realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, voltando o(s) bem(ns) a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Para o conhecimento de todos os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, conforme prevê o Art. 908 do CPC e Art. 130 do CTN. As certidões referentes ao Art. 267, inciso XXIII da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça estão juntadas aos autos e poderão ser solicitadas à Leiloeira. Caso o devedor, o cônjuge, o coproprietário, herdeiros, sucessores, eventuais locatários, ocupantes, possuidores, credores do imóvel, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam intimados por outra forma legal, ficam pelo presente edital intimados da alienação judicial, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Ficando as partes acima mencionadas e possíveis interessados direta ou indiretamente intimados e cientificados dos Leilões por meio deste edital em conformidade com a lei. Correrão por conta do arrematante todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor. E para que chegue ao conhecimento dos interessados foi expedido o presente, que será publicado através do site de leilões online da Leiloeira: [www.jvleiloes.lel.br](http://www.jvleiloes.lel.br) e do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: <https://sindicatodosleiloeirosrj.com.br>, de acordo com o Art. 887 § 2º do CPC e afixado no local de costume. 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. Rio de Janeiro, 07 de maio de 2020. Eu, \_\_\_\_\_, subscrevo. \_\_\_\_\_ Juiz de Direito.