



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária do Rio de Janeiro
22ª Vara Federal do Rio de Janeiro

AVENIDA RIO BRANCO, 243, ANEXO II - 1º ANDAR - Bairro: CENTRO - CEP: 20040-009 -
Fone: (21)3218-8224 - www.jfrj.jus.br - Email: 22vf@jfrj.jus.br

**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0007831-
33.2000.4.02.5101/RJ**

EXEQUENTE: EMPRESA BRASILEIRA DE INFRA-ESTRUTURA AEROPORTUÁRIA -
INFRAERO

EXECUTADO: MTM IMPORTADORA LTDA

EXECUTADO: MARIA TEREZA JORDAO PESSOA

EXECUTADO: JOSE BAETA RODRIGUES

EDITAL Nº 510004533950

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO e INTIMAÇÃO, com prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da ação de execução de título extrajudicial que EMPRESA BRASILEIRA DE INFRA-ESTRUTURA AEROPORTUÁRIA - INFRAERO move em face de MTM IMPORTADORA LTDA e seus representantes legais, MARIA TEREZA JORDAO PESSOA e JOSE BAETA RODRIGUES, processo nº 0007831-33.2000.4.02.5101, na forma abaixo:

O Doutor **CARLOS GUILHERME FRANCOVICH LUGONES**, Juiz Federal da Vigésima Segunda Vara da Seção Judiciária do Estado do Rio de Janeiro, com sede na Avenida Rio Branco, nº 243, 1º andar, anexo II, nesta Cidade,

FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa, especialmente a MTM IMPORTADORA LTDA e seus representantes legais, MARIA TEREZA JORDAO PESSOA e JOSE BAETA RODRIGUES, seus cônjuges, 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 que nos dias 07/04/2021 e 14/04/2021, sempre às 14:00 horas, de forma simultânea:

ONLINE, através do site da Leiloeira: www.jvleiloes.lrl.br
e,

PRESENCIAL, no Auditório do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro localizado na Av. Erasmo Braga, nº 227 – Sala 1008 – Centro/RJ, sendo o 1º Leilão realizado por valor igual ou superior à avaliação e o 2º Leilão, pela melhor oferta, a partir de 50% do valor da avaliação, pela Leiloeira Pública Oficial, JULIANA VETTORAZZO, devidamente matriculada na JUCERJA sob o nº 155, com escritório à Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 540 – Sala 406 – Copacabana - Rio de Janeiro/RJ, tels.: (21) 2548-5850 // 4141-5299, email: contato@jvleiloes.lel.br e site: www.jvleiloes.lel.br, o bem constante do Laudo de Avaliação no evento 461 às fls. 189.

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITO E AÇÃO DO IMÓVEL da Rua Capitão Barbosa nº 833 fundos, Cocotá – Ilha do Governador/RJ. Área destinada a futura construção com a fração ideal de 0,3548/10000, tem uma área de utilização exclusiva que mede: 10,70m de frente, sendo 3,05m de frente para área de acesso e uso comum abaixo descrita: 26,00m nos fundos, 12,00m à direita e 32,80m à esquerda, perfazendo à área de 239,68m². As unidades (Loja nº 833, Apartamentos 201, 202, 203 e 204), são servidas por uma área de acesso e uso comum localizada a direita do terreno que mede 3,00m de frente, 3,05m nos fundos, 48,00m à direita e 48,35m à esquerda perfazendo a área de 144,52m², devidamente registrado no 11º Ofício de registro de Imóveis: matrícula nº 117.706 e na Secretaria Municipal de Fazenda: inscrição nº 0.768.166-1.

IMÓVEL: O bem penhorado se trata de prédio sem destinação específica, pois ainda não foi concedido o “Habite-se” pela Prefeitura. Compõem-se de térreo ocupado pela garagem e mais dois pavimentos. São duas unidades por andar e há pequenos acabamentos à serem feitos, mas a obra está praticamente concluída. A área edificada por pavimento, consiste em 100m² por pavimento, totalizando 200m².

UNIDADES: composto por quatro unidades divididas em sala e quarto. **FOI ATRIBUÍDO AO IMÓVEL O VALOR DE R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)** em 30 de março de 2017. OBS.: Consta da certidão do 11º RGI:

- **AV-1 PROMESSA DE VENDA DE ½ DA FRAÇÃO** em favor de Berenice de Almeida Cardoso;

- **R-2 – PROMESSA DE CESSÃO DE DIREITOS DE ½ E PROMESSA DE VENDA DE 1/2:** Berenice de Almeida Cardoso, Almir Cardoso Mansur e sua mulher Margaret Bugarin Mansur, prometeram ceder seus direitos aquisitivos e de venda a compra do imóvel em favor de Maria Tereza Jordão Pessôa e José Baêta Rodrigues;

- **R-3 – PROMESSA DE CESSÃO DE 1/2:** José Baêta Rodrigues prometeu ceder ½ dos seus direitos aquisitivos sobre o imóvel a Maria Tereza Jordão Pessôa;

- **AV-5 – RETIFICAÇÃO DE DISCRIMINAÇÃO:** Área destinada a futura construção;

- **AV-6 – CONSTRUÇÃO:** Sem comprovação do habite-se da Prefeitura;

- **R-7 – PENHORA DO DIREITO E AÇÃO** da presente ação; DÉBITOS DO IMÓVEL: IPTU - Aprox.: R\$ 41.192,33 (conforme certidão de situação fiscal e enfitêutica requerida em Fev/2021), sem juros, multas, custas e honorários da PGM; FUNESBOM (taxa de incêndio) – Aprox. R\$ 919,14 (conforme certidão positiva de débitos e taxa de incêndio requerida em fev/2021), sem juros e multas.

CONDIÇÕES GERAIS: Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF. 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.lel.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. O usuário é responsável por todos os lances registrados em seu nome. Os lances ofertados, tanto presencialmente quanto na forma online, são irrevogáveis e irretroatáveis, não podendo ser anulados ou cancelados sob nenhuma hipótese. A arrematação far-se-á à vista, conforme Art. 892 do CPC, devendo ser realizada no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do encerramento do leilão, via depósito judicial, através da guia que será emitida pela Leiloeira. Facultando-se o pagamento no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, mediante caução de 30% (trinta por cento) do valor da arrematação no ato do leilão, para garantia do lance. O pagamento da arrematação será sempre acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão da Leiloeira, que deverá ser paga sempre à vista, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas do encerramento do leilão, em sua conta corrente, que será informada no ato do leilão ou via email, e custas de cartório de 1% (um por cento), até o limite máximo permitido.

Fica ressaltado que eventuais interessados para pagamento em prestações, depósito de pelo menos 30% (trinta por cento) à vista, sendo o restante em 12 parcelas mensais, atualizadas conforme manual de cálculos da Justiça Federal e garantido por hipoteca sobre o próprio imóvel (observado o disposto no art. 895, § 1º, do CPC) e deverão apresentar propostas por escrito nos autos, até a data do primeiro ou do segundo leilão, conforme o caso, na forma preconizada pelo art. 895 do CPC. A apresentação das propostas não importará na suspensão do leilão e serão

avaliadas pelo Juízo, conforme os critérios legais aplicáveis à espécie. Em relação à preferência na arrematação observar-se-á o Art. 892, § 2º e § 3º do CPC.

Decorridos os prazos sem que o arrematante tenha 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.

Para o conhecimento de todos, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de 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 e em conformidade com o Art. 908 do CPC. 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.

Nos casos de pagamento espontâneo, acordo, depósito, remição ou adjudicação, após o início dos procedimentos e antes das datas designadas, além do valor das despesas devidamente comprovadas, será incluído nos cálculos a comissão da Leiloeira correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da avaliação.

E para que chegue ao conhecimento dos interessados foi expedido o presente, que será publicado na íntegra através do site de leilões online da Leiloeira: www.jvleiloes.lrl.br e do site do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do RJ: <https://sindicatodosleiloeirosrj.com.br>, bem como no Diário Eletrônico da Justiça Federal, conforme preceitua o Art. 887 § 2º, ciente ainda, de que este Juízo funciona na Avenida Rio Branco, nº 243, 1º andar, anexo II, Centro, no horário de 12:00 às 17:00 horas.

Demais informações serão prestadas pela Leiloeira na ocasião do leilão, além de poderem ser prestadas através dos tels.: (21) 2548-5850//4141-5299 ou por email: contato@jvleiloes.lrl.br, suprimindo qualquer omissão porventura existente no presente Edital.

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, 23/02/2021. Eu, RIVIANI ANDREA TEIXEIRA DE ALMEIDA MAGHELLY, Analista Judiciário, digitei. E eu, BIANCA FISCILETTI VALLONE, Diretora de Secretaria, conferi. E eu, CARLOS GUILHERME FRANCOVICH LUGONES, Juiz Federal da Vigésima Segunda Vara, assino.

Documento eletrônico assinado por **CARLOS GUILHERME FRANCOVICH LUGONES, Juiz Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 2ª Região nº 17, de 26 de março de 2018. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://eproc.jfrj.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **510004533950v5** e do código CRC **fd734ac8**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): CARLOS GUILHERME FRANCOVICH LUGONES

Data e Hora: 23/2/2021, às 16:10:51

0007831-33.2000.4.02.5101

510004533950 .V5