

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**JUIZO DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA REGIONAL DO MÉIER**

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO e INTIMAÇÃO, com prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da ação de execução que **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO JOSÉ DO PATROCÍNIO** move em face de **FLÁVIO DE ASSIS RIBEIRO e outros, processo nº 0015337-36.2010.8.19.0208**, na forma abaixo:

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Vara Cível acima, FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa, especialmente a **FLÁVIO DE ASSIS RIBEIRO, TÂNIA DA SILVA RIBEIRO, CENYRA DE ASSIS ESCOBAR e SHIRLEY CRISTINA DA SILVA FIGUEIREDO RIBEIRO**, e seus cônjuges, herdeiros, sucessores, eventuais locatários, ocupantes, usufrutuários, possuidores e credores do imóvel, cumprindo a exigência contida no art. 889 e seus incisos do Código de Processo Civil, que nos dias **06/10/2021 e 13/10/2021**, sempre às **14:00 horas**, de forma **ON-LINE**, através do site da Leiloeira: [www.jvleiloes.lrl.br](http://www.jvleiloes.lrl.br), sendo o 1º leilão realizado por valor igual ou superior ao da avaliação e o 2º leilão, acima do valor de **R\$ 133.408,69 (cento e trinta e três mil, quatrocentos e oito reais e sessenta e nove centavos)**, conforme determinação de fls. , pela Leiloeira Pública Oficial, JULIANA VETTORAZZO, devidamente matriculada na JUCERJA sob o nº 155, com escritório na Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 540 – Sala 406 – Copacabana - Rio de Janeiro/RJ, tels.: (21) 2548-5850 // 4141-5299, e-mail: [contato@jvleiloes.lrl.br](mailto:contato@jvleiloes.lrl.br) e site: [www.jvleiloes.lrl.br](http://www.jvleiloes.lrl.br), o bem constante do **Laudo de Avaliação Indireta** de fls. 228. **IMÓVEL:** situado na Rua Figueiredo Pimentel, nº 150, apto. 501, no bairro de Abolição/RJ e sua correspondente fração ideal. **PRÉDIO:** Erguido em pilotis, com seu terreno murado e gradeado, portão automatizado, playground, construção em padrão antigo, datado de 1935, na via pública, de ocupação residencial, erguida em estrutura de concreto armado e alvenaria de tijolos, revestida externamente por argamassa e pintura bom estado de conservação, possuindo em sua fachada janela e portas de alumínio, 2 elevadores, interfone, garagem descoberta. **APARTAMENTO:** posicionado no 5º pavimento, com uma área edificada de 55m2 (cinquenta e cinco metros quadrados). **TERRENO:** onde de encontra edificado o imóvel, está descrito, caracterizado e confrotado, como consta nas cópias anexadas (Certidão do 6º RGI – Mat. 62.945 e guia do IPTU – inscrição: 1.698.134-2). **CONCLUSÃO:** considerando-se a localização, dimensões, área construída e características, padrão do logradouro, idade e aspecto geral de conservação do prédio, **FOI ATRIBUÍDO AO IMÓVEL O VALOR DE R\$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais)**. **OBS.: CONSTA NA CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS:** no **R.2–HIPOTECA**. Credora: Haspa S/A Crédito Imobiliário. Devedores: 1) FLÁVIO DE ASSIS RIBEIRO e s/m TÂNIA DA SILVA RIBEIRO, 2) CENYRA DE ASSIS ESCOBAR, 3) OSWALDO DE ASSIS RIBEIRO e s/m SHIRLEY CRISTINA DA SILVA FIGUEIREDO RIBEIRO;

**AV.3** – CÉDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL. Credora do ato R.2 emitiu uma cédula hipotecária integral referente à hipoteca do ato R.2; **AV.4** – CESSÃO DE CRÉDITO. Haspa S/A Crédito Imobiliário cedeu seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca do ato R.2 à Haspa Habitação São Paulo S/A, de Crédito Imobiliário; **AV.5** – CESSÃO DE CRÉDITO. Haspa Habitação São Paulo S/A, de Crédito Imobiliário, cedeu seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca do ato R.2 à Larcky Sociedade de Crédito Imobiliário S/A; **AV.6** – CESSÃO DE CRÉDITO. Larcky Sociedade de Crédito Imobiliário S/A cedeu seus direitos creditórios para Caixa Econômica Federal; **R.3** – PENHORA determinada pela 12ª Vara de Fazenda Pública, processo nº: 2002.120.070789-0; **R.4** – PENHORA determinada pela 12ª Vara de Fazenda Pública, processo nº 2008.001.221926-0; **R.5** – PENHORA desta ação. **DÉBITOS DO IMÓVEL: CONDOMÍNIO** aproximadamente R\$ 125.272,87 até julho/2021; **IPTU**: aproximadamente R\$ 7.651,04 (conforme certidão de situação fiscal e enfitêutica requerida em julho/2021), sem juros, multas, custas e honorários da PGM; **FUNESBOM (taxa de incêndio)**: aproximadamente R\$ 484,78 (conforme certidão positiva de débitos requerida em julho/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](http://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 on-line, 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 24h do encerramento do leilão, via depósito judicial, através da guia que será emitida pela Leiloeira. Faculta-se o pagamento no prazo de até 15 (quinze) dias, mediante caução de 30% do valor da arrematação no ato do leilão, para garantia do lance. O pagamento da arrematação será acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão da Leiloeira, que deverá ser paga sempre à vista, no prazo máximo de 24h do encerramento do leilão em sua conta corrente, e custas de cartório de 1%, até o limite máximo permitido. Fica ressaltado que eventuais interessados na aquisição do bem através de pagamento em prestações 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, I e II do CPC. A apresentação das propostas não importará na suspensão do leilão e serão avaliadas pelo Juízo, conforme os critérios legais aplicáveis à

espécie. Ressalte-se que a oferta para aquisição à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, consoante o disposto no art. 895 § 7º do CPC. 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, o imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos de IPTU, taxa de incêndio e condomínio, desde que o preço comporte seu pagamento integral, atendendo-se ainda ao que consta no art. 130, parágrafo único, do CTN. 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, suprindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Ficam 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 divulgado através do site de leilões on-line da Leiloeira: [www.jvleiloes.lel.br](http://www.jvleiloes.lel.br) e do site do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do RJ: <https://sindicatodosleiloeirosrj.com.br>, de acordo com o art. 887 do CPC. Nos casos de adjudicação, remição, acordo, pagamento espontâneo ou parcelamento, após o início dos procedimentos e antes das datas designadas, além do valor das despesas, será incluído nos cálculos a comissão da Leiloeira correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da avaliação do bem. 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 e-mail: [contato@jvleiloes.lel.br](mailto:contato@jvleiloes.lel.br), suprindo 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, aos vinte e quatro de agosto do ano de dois mil e vinte e um. Eu, responsável pelo cartório, o fiz digitar e subscrevo. (ass) Juiz(a) de Direito.