

JUÍZO DE DIREITO DA 44ª 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 de Despejo movida pelo **ESPÓLIO DE CUSTÓDIO MOREIRA RIBEIRO, representado pela Inventariante ANA LUCIA TEDOLDI RIBEIRO**, em face de **LATTANZI COMÉRCIO DE VEÍCULO LTDA, JULIO CESAR PINTO e VALÉRIA CORDEIRO PINHEIRO**. Processo nº 0103255-10.2016.8.19.0001, na forma a seguir: **O Doutor Antônio Luiz da Fonseca Lucchese, Juiz em Exercício na 44ª 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 **no dia 06/02/2024 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. 811, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação no valor de R\$ 14.000.000,00 (quatorze milhões), ou no dia **08/02/2024 às 14:00 horas, no mesmo portal de leilão eletrônico**, a quem mais der a partir de **R\$ 9.800.000,00** (nove milhões e oitocentos mil reais), de acordo com a petição de fls. 796 e 797. O Valor da execução é de R\$ 1.377.972,81 (planilha de julho de 2023), devendo ser atualizado. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “Avenida Sernambetiba nº 3.600 aptº 2201, Bloco 3 com fração de 550/20.000 da quota de 1/6 do respectivo terreno, com direito a 03 vagas de garagem. FREGUESIA DE JACAREPAGUÁ. Insc. FRE CL9133 CARACTERISTA E CONFRONTAÇÕES – Terreno medindo 114,00m de frente pela Avenida da Sernambetiba e mais 7,80m em curva interna subordinada a um raio de 5,00m concordando com o alinhamento da Avenida “A” (Pista A), por onde mede 8,80m em reta mais 6,50m em curva interna subordinada a uma raio de 10,m mais 19,70m em curva externa subordinada a um raio de 14,00 mais 6,50m em curva interna subordinada a uma raio de 10,00m mais 63,00m em reta mais 9,70m em curva interna subordinada a uma raio de 30,00m mais 61,50mm em reta mais 2,80m em curva externa subordinada a um raio de 30,00m mais 6,80m em curva interna subordinada a um raio de 5,00m concordando com o alinhamento da rua “B” por onde mede 26,50m em reta mais 37,55m em reta, confrontando com a anterior um ângulo interno, mais 5,97m, configurando com a anterior um ângulo obtuso externo, limitando com área destinada a escola mede: 19,63m, configurando com a anterior um ângulo obtuso interno, mais 20,09m configurando com a anterior um ângulo obtuso externo, mais 52,76m alargando o terreno, confrontando com a anterior um ângulo reto, mais 20,09m configurando com a anterior um ângulo reto, mais 19,63, configurando com a anterior um ângulo obtuso externo, voltando ao alinhamento da rua “B”, mede 14,00m, configurando com a anterior um ângulo obtuso interno, mais 18,80m, configurando com a anterior um ângulo obtuso interno, mais 31,50m configurando com a anterior um ângulo obtuso externo mais 6,80m em curva interna subordinada a um raio de 5,00m configurando com o alinhamento da Avenida “A” (pista A) por onde mede 4,10m em curva externa subordinada a um raio de 30,00m mais 87,30m em reta mais 33,25m em curva externa subordinada a um raio de 30,00m mais 34,50m em reta mais 8,40m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m mais 22,40m em curva externa subordinada a um raio de 14,00m mais 13,10m em curva interna subordinada a um raio de 4,50m concordando com o alinhamento da PA 9203 da Avenida Canal de Marapendi, nos fundos pelo alinhamento do PA 9203 da Avenida Canal de Marapendi mede 114,39m em curva interna subordinada a um raio de 966,12m mais 77,45m em reta, 365,46 m à direita onde encontra com o imóvel CONJAP. Construção Jupanã S/A, ou sucessores. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 14153175. Imóvel localizado na Barra da Tijuca com 1147 metros quadrados de área edificada.**” Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 198.778-A) do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.7-ARRESTO:** Determinada

pelo MM Juízo da 44ª Vara Cível da Capital, Processo nº 0103255-10.2016.8.19.0001; **AV.9-ADITAMENTO:** Determinada pelo MM Juízo da 44ª Vara Cível da Capital, Processo nº 0103255-10.2016.8.19.0001; **R.10-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 5ª Vara Cível da Capital, Processo nº 0195024-02.2016.8.19.0001. 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\$ 528.789,21, mais acréscimos legais. Segundo a Certidão negativa de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro não há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios. O imóvel não possui débito condominial. 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. Consoante artigo 22 e seu parágrafo único da Resolução 236 do CNJ, os lances deverão ser oferecidos diretamente no site do leiloeiro. Na hipótese de proposta parcelada, deverá apresentar proposta diretamente nos autos do processo. A proposta para arrematar o bem de forma parcelada deverá ser conforme o artigo 895 e seguintes 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 treze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e três, eu, MARCIO CELANI BARBOSA, MATRÍCULA 01-27568, o fiz digitar e subscrevo. O **Doutor ANTONIO LUIZ DA FONSECA LUCHESE, Juiz Titular 44ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL – RJ.**