

Estado do Rio de Janeiro  
PODER JUDICIÁRIO

JUÍZO DE DIREITO DA 29ª VARA CÍVEL  
DA COMARCA DA CAPITAL - RJ  
(Av. Erasmo Braga, nº 115, sala .333-D,335-D,337-D,  
Lamina I, 3º andar – Rio de Janeiro/RJ)  
E-mail: [cap29vciv@tjrj.jus.br](mailto:cap29vciv@tjrj.jus.br)

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO e INTIMAÇÃO com o prazo de 05(cinco) dias, extraído dos autos da ação de Cobrança em fase de Cumprimento de Sentença movida por RICARDO BARBOSA TENAN e MARCIA GOMES SCHUWARTZ TANNOUZ (Adv. Dra FERNANDA COACHMAN FIGUEIRA, OAB/RJ 224.126 e Dra SIMONE RODRIGUES ALVES ROCHA DE BARROS, OAB/SP 182.603) em face de GRUPO OK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (Adv. Dra. AMANDA PIMENTA GEHRKE, OAB/RJ 236.824, Dra. ANDRESSA GRASIELLY NUNES DE ALMEIDA, OAB/RJ 260.176 e Dra. ALESSANDRA MAESTRI THOMÉ PEREIRA, OAB/RJ 248.641), processo nº 0013499-49.2000.8.19.0001, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente a GRUPO OK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, através de suas advogadas Dra. AMANDA PIMENTA GEHRKE, OAB/RJ 236.824, Dra. ANDRESSA GRASIELLY NUNES DE ALMEIDA, OAB/RJ 260.176 e Dra. ALESSANDRA MAESTRI THOMÉ PEREIRA, OAB/RJ 248.641, e o Credor Hipotecário BANCO SAFRA S/A, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO**, estando aberto para lances através do site [www.depaulaonline.com.br](http://www.depaulaonline.com.br), a partir da publicação deste Edital, encerrando-se o **primeiro leilão** no dia **01/09/2025**, a partir das **14,00h**, por valor igual ou superior ao da **avaliação atualizada de R\$ R\$1.480.205,00** (um milhão quatrocentos e oitenta mil duzentos e cinco reais), equivalentes a 311.569,63 Ufir's/RJ, e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia **15/09/2025**, a partir das **14,00h** de forma **online**, pela Leiloeira Pública Oficial, **DANIELE DE LIMA DE PAULA**, Matrícula nº 131 da JUCERJA, devidamente credenciada no TJRJ, com escritório na Rua da Assembleia, nº 93, Gr. 1103, Centro, Rio de Janeiro, RJ, tel.: (21) 2524-0545/ 99954-2464, e-mail: [depaula@depaulaonline.com.br](mailto:depaula@depaulaonline.com.br), para ser apregoado e vendido o bem descrito e avaliado às fls. 1661, constituído de: **Apartamento 1206 do Edifício “Spazio Barra”, situado à Av. Prefeito Dulcídio Cardoso (Av. Canal de Marapendi), nº 1500, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro RJ,** com direito a 02 vagas de

garagem, situadas indistintamente no 1º ou 2º subsolo, área edificada de 113m² e a fração ideal de 0,6000 do terreno. O edifício possui 22 andares, 03 elevadores e idade aparente de 14 anos. Área de Lazer com salão de festas, sauna, piscina, quadra poliesportiva e academia. **Matriculado** no Cartório do **9º Ofício** do Registro de Imóveis da Capital/RJ, sob o **nº 217.154**, em nome de GRUPO OK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. Consta na **R.2- HIPOTECA** em 1º grau em favor de BANCO SAFRA S/A. Consta na **AV. 3 INDISPONIBILIDADE** do imóvel determinada pelo juízo da 12ª Vara Federal da Seção Judiciária de São Paulo/SP, nos autos da Ação Civil Pública nº 2000.61.00.012554-5 movida por MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL em face de GRUPO OK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. Consta na **Av.6 Aditamento à Indisponibilidade constante da AV.3**, para constar que a **competência** para o cancelamento da indisponibilidade do imóvel é **exclusiva** do Juízo da 12ª Vara Federal de São Paulo ou do Tribunal Regional Federal da 3ª Região de São Paulo/SP, por determinação judicial, processo nº 0012554-78.2000.4.03.6100. Consta na **AV-13 INDISPONIBILIDADE** determinada pelo Juízo da 59ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, nos autos da Reclamação Trabalhista movida em face de GRUPO OK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, processo nº 0093000-95.2000.5.02.0059. Consta na **AV-14 INDISPONIBILIDADE** determinada pelo Juízo da 4ª Vara do Trabalho de São Bernardo do Campo/SP, nos autos da Reclamação Trabalhista movida em face de GRUPO OK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, processo nº 0072600-19.1994.5.02.0464. Consta na **AV-15 INDISPONIBILIDADE** determinada pelo Juízo da Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Fortaleza/CE, nos autos da Reclamação Trabalhista movida em face de GRUPO OK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, processo nº 0113000-75.2002.5.07.0005. Consta na **AV-16 INDISPONIBILIDADE** determinada pelo Juízo da Juízo da 1º Juizado Cível, Criminal e da Fazenda Pública de Londrina/PR, nos autos da ação movida em face de GRUPO OK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, processo nº 0015303-50.2007.8.16.0014. Consta na **AV-17 INDISPONIBILIDADE** determinada pelo Juízo da Juízo da 22ª. Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, nos autos da ação movida em face de GRUPO OK EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, processo nº 0015530-08.2001.8.19.0001. Inscrito na **PMRJ**, sob o nº3231585-5, C.L. 12046-9, onde constam débitos de IPTU, referentes aos exercícios de 2015 a 2025 no valor de R\$66.031,76 (sessenta e seis mil e trinta e um reais e setenta e seis centavos), mais acréscimos legais. Inscrito no **CMBERJ** sob o nº 4345167-3. O imóvel será alienado livre de todos os ônus, os quais ficam subrogados no preço, inclusive débitos de IPTU, CONDOMÍNIO e

TAXAS, não sendo transferido nenhum débito do imóvel ao arrematante, nos termos do art. 908 do CPC, e por se tratar de aquisição originária. Os executados foram intimados da penhora nos autos. Edital na íntegra no Cartório, publicado no site [www.depaulaonline.com.br](http://www.depaulaonline.com.br) e no site [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br), ficando o executado e demais interessados intimados da hasta pública pela publicação deste. **Regras de Participação Online:**

- 1)** Realizar cadastro prévio no site: [www.depaulaonline.com.br](http://www.depaulaonline.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 dos leiloeiros);
- 2)** Aceitar os termos e condições do contrato;
- 3)** Criar uma senha, pessoal, intransferível e de sigilo obrigatório, mediante a qual será realizada a certificação eletrônica e obtidos lances que serão de responsabilidade exclusiva do usuário-licitante; e
- 4)** Instalar proteção antivírus e *firewall* e adotar todos os mecanismos de segurança contra invasões.
- 5)** A participação no leilão, por meio da formulação de lances, implica na aceitação integral e irretroatável dos termos e condições do Contrato de Participação em Pregão Eletrônico.
- 6)** Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento.
- 7)** Ficam cientes os interessados que assumem os riscos naturais inerentes às falhas técnicas relacionadas à falta de conexão, de energia e erro de sistema operacional, ou outras circunstâncias, que possam vir a inviabilizar a sua participação no leilão.
- 8)** Para que todos os “Usuários” interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances, o relógio retroagirá a cada lance efetuado próximo do fechamento. Ultrapassado o tempo determinado sem novos lances, o “Usuário” que efetivou o último lance será o arrematante. Ciente os licitantes que a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Arrematação à vista ou a prazo de até **sete dias** mediante caução de 20% do valor da arrematação, acrescida de 5% de comissão da leiloeira à vista a ser pago diretamente à Leiloeira, assim como de 5% (cinco por cento) do valor da proposta para aquisição em parcelas, devida pelo proponente, e custas de cartório de 1% (um por cento) até o limite máximo permitido em lei; e 2% sobre o valor da avaliação, de remuneração à Leiloeira, no caso de adjudicação ou remição da execução, após a publicação deste edital. Fica autorizada a Leiloeira a deduzir do produto da venda o valor correspondente as despesas com o processamento do leilão. Caso o lance vencedor seja do arrematante que ofertou pela internet, o valor do saldo da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida através do site [www.bb.com.br](http://www.bb.com.br)), nos prazos previstos acima, bem como deverá ser depositado na conta corrente da Sra Leiloeira o valor das despesas deduzidos do valor da

arrematação e a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED. Decorridos o prazo sem que o(s) arrematantes(s) tenha(m) realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Ciente os interessados que o não pagamento do preço no prazo acima estabelecido, o arrematante ficará condenado ao pagamento de 20% do valor da arrematação e 5% de comissão à leiloeira, voltando os bens a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Rio de Janeiro, aos onze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco. LUCIANE CARDOSO DUARTE. Chefe de Serventia, Mat. 01-23934.