

JUÍZO DE DIREITO DA 37ª 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 Execução de Título Extrajudicial movida por **REGINA MINELA PIERANTI DE ALBUQUERQUE BARROSO** e **ANA GABRIELA PIERANTI DE ALBUQUERQUE BARROSO** em face de **GAVEACOR SERVIÇOS MÉDICOS LTDA** e **MARCIO ANTONIO EPIFANIO**. Terceiros interessados: **LEILA RIBEIRO DE SOUZA EPIFANIO** (com advogado constituído nos autos), **VANDERBILT EMPREENDIMENTOS LTDA**, **DOMINUS ENGENHARIA LTDA**, **SAPUPEMA PARTICIPAÇÕES S/A**, **GENOFER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** e **LANNY CAMPOS GOES DE LIMA**. Processo nº 0263064-65.2018.8.19.0001, na forma a seguir: O **Doutor Sandro Lucio Barbosa Pitassi, Juiz Direito Titular da 37ª 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 **04/06/2025 às 12:00 horas**, através do portal de leilão eletrônico **www.fabianoayuppleiloeiro.com.br**, no pelo Leiloeiro Público **FABIANO AYUPP MAGALHÃES**, telefone 3173-0567, nomeado conforme fl. 741, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **11/06/2025 às 12:00 horas**, **no mesmo portal de leilão**, a quem mais der a partir de 50% do valor da avaliação, submetendo-se o lance ofertado a apreciação do MM. Juízo, o direito e ação à compra do imóvel penhorado, descrito e avaliado conforme fls. 565, 730 e 731, tendo o devedor tomado ciência da penhora através do advogado regularmente constituído à fls. 541 e 548. Os executados não se manifestaram sobre a avaliação (fls. 735 e 739 – o executado Marcio e esposa Leila têm advogados nos autos – fls. 649 e 650). O Valor da execução destes autos é de R\$ 267.575,57 (duzentos e sessenta e sete mil, quinhentos e setenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos). **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** Apartamento 106 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso nº 424 na Freguesia de Jacarepaguá, com direito ao uso de 1 vaga de garagem situada indistintamente no subsolo e correspondente fração de 991/100.000 do respectivo terreno designado por lote 2 do PAL 45623, que mede em sua totalidade 42,50m de frente em dois segmentos de 14,00m em curva subordinada a um raio interno da 500,00m, mais 28,50m, 62,81m de fundo confrontando com a lote 1 do PAL 43623 de propriedade de Vanderbilt Empreendimentos Ltda e outros, 185,38m à direita em 2 segmentos de 23,77m mais 161,61m confrontando com o lote 3 do PAL 45623 de propriedade de Vanderbilt Empreendimentos Ltda e outros e 153,39m à esquerda confrontando em parte com o imóvel nº 411 da Avenida das Américas e em parte com o imóvel nº 100 da Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso. INSCRIÇÃO FISCAL: 0008500-1 (MP) e CL 09547-1.” **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 30552046. LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Informo que compareci no dia 26/02/2025 às 07:33hs, aonde não fui atendida no imóvel, sendo informada pelo porteiro Igor, porteiro do condomínio, que o imóvel é de veraneio estando a maior parte do tempo desocupado. **DO IMÓVEL:** Apartamento 106 do bloco 2, situada na Av. Prefeito Dulcídio Cardoso, 424, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a uso de 2 vagas de garagem. O imóvel encontra-se devidamente dimensionado, caracterizado e registrado no RGI sob a matrícula número 272.505, e com inscrição no IPTU sob o nº 3.055204-6, **IDENTIFICAÇÃO DO BEM AVALIADO:** IDADE: 2005, POSIÇÃO: Fundos. ÁREA EDIFICADA: 90m2, DO PRÉDIO 3 elevadores, ÁREA DE LAZER: Piscina, sauna, salão de jogos, brinquedoteca, churrasqueira, quadra de tênis, quadra poliesportiva. **Avalio o imóvel acima descrito em R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).** Constan na referida certidão imobiliária (matrícula 272505) do 9º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.18-PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** Feita por VANDERBILT EMPREENDIMENTOS LTDA, DOMINUS ENGENHARIA LTDA, SAPUPEMA PARTICIPAÇÕES S/A E GENOFER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA em favor de LANNY

CAMPOS GÓES DE LIMA, pelo preço de R\$ 209.239,87; **AV.19-VINCULAÇÃO:** Fica averbada a Vinculação de uma vaga de garagem de nº 38 no pavimento térreo ao imóvel que passa ter direito ao uso de 2 vagas, feita por VANDERBILT EMPREENDIMENTOS LTDA, DOMINUS ENGENHARIA LTDA, SAPUPEMA PARTICIPAÇÕES S/A E GENOFER EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, desvinculada do imóvel apartamento 101 do bloco 2; **R.20-CESSÃO:** Fica registrada a CESSÃO DE DIREITOS à compra do imóvel feita por LANNY CAMPOS GÓES DE LIMA em favor de MARCIO ANTONIO EPIFANIO e sua mulher LEILA RIBEIRO DE SOUZA EPIFANIO, pelo preço de R\$ 210.0000,00; **R.22-PENHORA:** Determinada pelo MM Juízo da 37ª Vara Cível/RJ, Penhora dos Presentes Autos. 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\$ 2.839,72, 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. Conforme contato com a Administradora do Condomínio, Administradora Paradiso, o imóvel consta débito condominial em aberto referente ao mês de Abril, no valor de R\$ 2.122,21. 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. O edital será publicado com pelo menos 5 (cinco) dias corridos de antecedência do leilão (primeiro leilão), com fixação no local de costume no fórum e publicação, na íntegra, na rede mundial de computadores, no sítio deste leiloeiro público: www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, e no site do Sindicato dos Leiloeiros Públicos – www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br. Em relação à preferência na arrematação, observar-se-á o artigo 892, §§ 2º e 3º, do NCPC. Na forma do artigo 892, caput, do NCPC, está autorizado que possa ocorrer, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 15 dias. 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, 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 trinta dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, MARIA ALICE GOMES MASSONI DA COSTA. Mat. 01-13815, o fiz digitar e subscrevo. **O Doutor Sandro Lucio Barbosa Pitassi, Juiz Direito Titular da 37ª Vara Cível da Comarca da Capital – RJ.**