

JUÍZO DE DIREITO DA 18ª 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 Procedimento Comum em fase de execução movida por **ANA CECÍLIA WEJCKIN, BEATRIZ WEJCKIN e JONAS WEJCKIN** em face de **EDUARDO PEDRO FELIPPE MUSSALEM e PEDRO EDUARDO MUSSALEM**. Processo nº 0126016-98.2017.8.19.0001, na forma a seguir: A **DOUTORA MABEL CHRISTINA CASTRIOTO MEIRA DE VASCONCELLOS, JUÍZA DE DIREITO TITULAR DA 18ª 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 13/11/2025 às 12:00 horas**, através do portal de leilão eletrônico www.fabianoayuppleiloeiro.com.br, telefone 3173-0567, nomeado conforme fl. 710, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, **ou no dia 18/11/2025 às 12:00 horas, no mesmo portal de leilão eletrônico**, a quem mais der a partir de **60% do valor da avaliação**, o direito à compra do imóvel penhorado, descrito e avaliado conforme fls. 393 e 647, tendo o devedor tomado ciência da penhora através do advogado constituído. O executado Pedro não se opôs a avaliação (fl. 665). O Valor da execução é de R\$ 709.345,37. A Gafisa informou que não há registro de débito, conforme fl. 695. **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:** “IMÓVEL: Apartamento 205 do Bloco 2 do prédio em construção situado na Avenida Projetada 2, nº 21, na Freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem situada indistintamente no térreo e a correspondente fração ideal de 87/16000 do respectivo terreno, designado por lote 3 da quadra D do PAL 44651, que mede em sua totalidade 54,06m de frente em reta pela Avenida Projetada 2, mais 15,71m em curva interna subordinada a um raio de 10,00m; concordando com o alinhamento da Rua 1, por onde mede 37,49m, ao final deste segmento mede mais 29,22m, no fundo mede 54,00m naus 13,94m configurando com a medida anterior um ângulo obtuso interno e à esquerda mede 86,56m confrontando à direita parte com a Rua 1 e parte com o Lote 2 do PAL 44651 de Propriedade de Itaguay Imobiliária e Participações S/A ou sucessores.” **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 30528459. Bairro: Barra da Tijuca, imóvel com 74 metros quadrados de área edificada. - LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** “Apartamento SITUADO NA AV. MALIBU, Nº 285 BLOCO 2 APT 205- BARRA DA TIJUCA, medindo 74m² cuja Inscrição na Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento da Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro é 3052845-9. Avaliação Tomando por base pesquisa feita em site de Imobiliária avalio o referido imóvel em R\$ 13.618,00 m² totalizando **R\$ 1.007.732,00.**”. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.007.732,00.** Constam na referida certidão imobiliária (matrícula 272642) do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, as seguintes anotações: **R.5-MUDANÇA DE NUMERAÇÃO:** Fica averbada a Mudança de Numeração do prédio nº 21 para nº 285; **R.9-PENHORA: 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\$ 28.042,65, mais acréscimos legais. Segundo a Certidão negativa de débitos do Corpo de Bombeiros Militares do Rio de Janeiro há débitos referentes a taxa de prevenção e extinção de incêndios no valor de R\$ 706,52, mais acréscimos legais. O imóvel possui débito condominial no valor total de R\$ 43.455,27. A venda se dará livre e desembaraçada, com a sub-rogação dos valores das dívidas, no preço alcançado, na forma do artigo 908 do NCPC, atendendo-se ainda ao que consta no artigo 130, parágrafo único, do CTN. A arrematação é forma de aquisição originária da propriedade, a transferência do bem ao arrematante se dá de forma livre e desembaraçada, sem qualquer ônus. 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 site

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 dez dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco eu, THABATTA LEANDRO VEITES, CHEFE DA SERVENTIA, MATRÍCULA 01-32666, o fiz digitar e subscrevo. **DOUTORA MABEL CHRISTINA CASTRIOTO MEIRA DE VASCONCELLOS, JUÍZA TITULAR DA 18ª VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL - RJ**