

GUSTAVO PORTELLA LOURENÇO – LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
CPF Nº. 016.453.867-40

EDITAL DE 1º e 2º PÚBLICO LEILAO EXTRAJUDICIAL e INTIMAÇÃO. Eu GUSTAVO PORTELLA LOURENÇO, Leiloeiro Público Oficial – JUCERJA nº 105, comunico ao público que, devidamente autorizado por VIEIRA E PONTES ENGENHARIA LTDA., E CONDOMÍNIO DE OBRAS RESIDENCIAL OLDEN, por sua COMISSÃO DE REPRESENTANTES, respectivamente Executora-Gestora e Contratante das obras de construção do **Empreendimento “Residencial Olden”, situado na Av. João Carlos Machado nº. 319, Antiga Avenida H, Lotes 27 da Quadra G – Barra da Tijuca/RJ**, com a descrição, características e confrontações constantes do **Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda e Contrato de Construção**, que no dia **16/06/2025**, às 11:00 horas, realizarei no escritório à Av. Erasmo Braga, nº. 277 – Sala 608, Castelo/RJ., e através da plataforma de leilões on-line **www.gustavoleiloeiro.com.br**, o **1º Leilão Público**, por preço previsto no Art. 63, e seus §, da Lei 4.591/64 c/c Lei 4.864/65, por valor não inferior a **R\$ 2.249.268,86**, ou no dia **26/06/2025**, no mesmo horário e local, o **2º Leilão Público**, por valor não inferior a **R\$ 1.589.268,87**, que deverão ser atualizados legal e contratualmente até o dia do pregão, dos direitos aquisitivos da unidade autônoma e cuja individualização junto ao Cartório do Registro de Imóveis encontra-se concluída no que diz respeito à fração de terreno e por concluir ao final da construção e outorga de “habite-se” no que diz respeito às acessões, abaixo relacionada. Tudo nos termos do Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos e Contrato de construção sob o regime de simples administração, matrícula 8824 do 9º Ofício do RGI e Notificação Extrajudicial entregue a adquirente devedora, descritos nos **itens 6.7.1. a 6.7.9** do contrato. Ficam cientes os interessados na aquisição, que no ato da arrematação, adjudicação ou remição, serão efetuados os seguintes pagamentos: sinal de 20%, comissão ao leiloeiro de 5%, às despesas efetuadas com os leilões, honorários advocatícios; ficando ainda por conta do arrematante, as despesas com transferência (ITBI’s, RGI’s, Escrituras, Certidões, IPTU, e demais impostos ou qualquer outra inerente a unidade arrematada). Como se trata de construção pelo regime de administração, não estão provisionadas como “parcelas a vencer” as demais despesas referentes ao “custo da obra”, bem como impostos e taxas referentes ao imóvel e ao empreendimento, além de cotas da obra e cotas condominiais que eventualmente venham a ser aprovadas em futuras assembleias. O restante do preço será cobrado conforme determinado na assembléia e forma do título. Fica por este Edital intimado dos leilões a adquirente abaixo mencionada. - Imóvel: **Direitos aquisitivos sobre a futura unidade 202 (em construção), correspondendo a fração ideal de 0,166445 do respectivo terreno, fração essa devidamente descrita e caracterizada na matrícula 8.824 do cartório do 9º Registro Geral de imóveis**. Adquirente devedora: Jane Pereira, brasileira, empresária, solteira, portadora da cédula de identidade nº. 07460225-1, IFP/RJ, e CPF nº 886.749.087-72, residente nesta cidade. Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverão previamente (no prazo de 24 horas antes do início do pregão) efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro (www.gustavoleiloeiro.com.br) e também solicitar sua habilitação para participar do Leilão na modalidade on line, sujeito à aprovação após comprovação dos dados cadastrais pela análise de documentação exigida na forma e no Prazo previsto no Contrato de Participação em Pregão Eletrônico (disponível no sítio do Leiloeiro). Todos os lances efetuados por usuários certificados não são passíveis de arrependimento. Os Comitentes, em condições de igualdade com terceiros, terão preferência na aquisição do bem (§ 3º, art. 63, Lei 4591/64). Rio de Janeiro, 03 de junho de 2025. Ass. Gustavo Portella Lourenço - Leiloeiro Público Oficial