

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Imtor Engenharia e Consultoria Geral Ltda, bem como do terceiro interessado George Matias de Lima, expedido nos autos da ação em fase de Cumprimento de Sentença, que lhe requer Condomínio do Edifício Aquidauana. Processo nº 0373780-77.2009.8.19.0001

O Dr. Daniel Schiavoni Miller, Juiz de Direito da 20 Vara Cível do Foro da Comarca do Rio de Janeiro, do Estado do Rio de Janeiro, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCERJA 311, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 10/10/2025 às 10:05 horas e encerramento do 1º leilão em 13/10/2025 às 10:05 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 07/11/2025 às 10:05 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Apartamento nº 1003 do edifício na Rua Barata Ribeiro nº 727, com 1/73 do terreno e 1/73 da garage que pertence ao condomínio; medindo o terreno na sua totalidade 25,85 m de frente; 26 m de fundos; 45 m pelo lado direito e 42,26 m pelo lado esquerdo, confrontando de um lado com o terreno de Maximiano da Silva Leitão ou sucessores; de outro lado com o prédio nº 725, de vários condôminos e, nos fundos com o terreno de Manoel Loureiro Junior ou sucessores. Contribuinte: 0.591.246-4. Matrícula nº 67.781 do 5º CRI do Rio de Janeiro. Ônus: Consta no R.2, a penhora do imóvel pelo processo nº 0321422-57.2017.8.19.0001 da 12ª Vara da Fazenda Pública do Rio de Janeiro.

Débitos encontradas no site da Prefeitura Municipal: R\$

Avaliação: R\$ 1.000.000,00.

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do CPC.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC e Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado as guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado

fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidades outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 20º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Presidente Wilson nº 231, 9º andar, Rio de Janeiro – Capital, ou ainda, pelo telefone (55 11) 3965-0000 / WhatsApp (55 11) 95662-5151, e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital “por extrato”, afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC. Rio de Janeiro, 07/08/2025