

JUÍZO DE DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Ação de Cobrança de Cotas Condiominais proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BARRA SPACE CENTER em face de OLYMPIA TECNOLOGIA DE INFORMAÇÃO LTDA (Processo nº 0012205-60.2013.8.19.0209), na forma abaixo:

A Dra. BIANCA FERREIRA DO AMARAL MACHADO NIGRI, Juíza de Direito na Quarta Vara Cível Regional da Barra da Tijuca, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a OLYMPIA TECNOLOGIA DE INFORMAÇÃO LTDA, através de seu representante legal, e a CLEZIO ANGELO SCHETTINO, de que no dia **11/11/2024**, às 12:00 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER (www.rymerleiloes.com.br), pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, matriculado na JUCERJA sob o nº 079, será apregoado e vendido a quem mais der a partir do valor da avaliação, e no dia **14/11/2024**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der a partir de 50% da avaliação, na forma do art. 891, parágrafo único do CPC, o imóvel penhorado à fl. 100, descrito e avaliado às fls. 326/327, em 21/11/2023. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** DO IMÓVEL: Sala 2006 do Edifício Barra Space Center, nº 1155 na Avenida das Américas, com direito a 01 vaga de garagem, na freguesia de Jacarepaguá. O imóvel encontra-se devidamente dimensionado, caracterizado e registrado no RGI sob a matrícula número 173.292, e com inscrição no IPTU sob o nº 1.943.904-1. IDENTIFICAÇÃO DO BEM AVALIADO: IDADE: 1994. ÁREA EDIFICADA: 49m2. DO PRÉDIO: Prédio comercial com 6 elevadores. Avalio o imóvel acima descrito em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), atualizado em **R\$ 416.100,07 (quatrocentos e dezesseis mil, cem reais e sete centavos)**. De acordo com o 9º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 173.292 e registrado em nome de Clezio Angelo Schettino, constando, no R-7, Penhora oriunda do presente feito. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 15º Ofício de Jotas, acostada às fls. 65/68, Clezio Angelo Schettino vendeu o referido bem imóvel a Olympia Tecnologia de Informação Ltda. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 49 m² de área edificada e conforme a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2012 a 2024 no valor de R\$ 133.380,33, mais acréscimos legais (FRE 1943904-1). Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 504,62, referentes aos exercícios de 2019 a 2023 (Nº CBMERJ: 842981-3). Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 316.941,05. De acordo com informação prestada às fls. 365, o Condomínio Ed Barra Space irá conceder, ao arrematante, a quitação do débito cobrado na presente demanda pelo saldo remanescente do leilão. Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza *propter rem*, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceituam o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o artigo 130 do CTN. As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral

da Justiça, bem como o presente edital e o débito atualizado de IPTU, serão lidos pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados da hasta pública, suprindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Os interessados em participar do leilão deverão oferecer lances pela internet através do site www.rymerleiloes.com.br, desde que estejam devidamente cadastrados no site e habilitados em até 72 horas de antecedência do presente leilão. Caso o licitante vencedor não honre com o devido pagamento (tanto do preço como da comissão do Leiloeiro), será apresentado o lance imediatamente anterior, e assim sucessivamente, conforme preceitua o art. 26 da Resolução N° 236 do CNJ, bem como poderá ser aplicada ao licitante inadimplente, pelo Juízo, multa correspondente a 20% sobre o valor da avaliação, nos termos do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; art. 897 e art. 898 do Código de Processo Civil, como medida punitiva-educativa. – E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado através do portal de editais do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br e no sítio do leiloeiro público: www.rymerleiloes.com.br, na forma do artigo 887, § 2º do CPC e afixado no local de costume, cientes de que a arrematação, adjudicação ou remição far-se-á à vista, mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, na forma do art. 892, CPC; acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro, de acordo com o parágrafo único, do art. 24, Decreto n° 21.981/32; e custas de cartório de 1% até o máximo permitido. – Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos dezesseis dias do mês de outubro de dois mil e vinte e quatro.