

JUÍZO DE DIREITO DA 46º VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL DO RIO DE JANEIRO

EDITAL DE 1º E 2º LEILÓES E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Execução proposta por CATHERINE ALVES ROZA DE SOUZA FERREIRA em face de MELLO TENIS CLUBE (Processo nº 0170218-59.2000.8.19.0001), na forma abaixo:

A DRA. ANA PAULA PONTES CARDOSO, Juíza de Direito na 46º Vara Cível da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital de Leilão e Intimação virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a MELLO TENIS CLUBE, na pessoa do seu representante legal, que terá início o Primeiro Leilão dos bens penhorados nestes Autos, no dia **17 de outubro de 2023 às 11:00 horas, prosseguindo-se ininterruptamente até às 11 horas do dia 19 de outubro de 2023**, não havendo lance igual ou superior à Avaliação no intervalo mencionado, será dado imediato prosseguimento ao Segundo Leilão Público. O Segundo Leilão Público terá início às **11 horas do dia 19 de outubro de 2023, e será finalizado às 16 horas do dia 19 de outubro de 2023**. Os Leilões serão realizados exclusivamente por **MEIO ELETRÔNICO**, através do link disponível no site [www.pedroalmeidaleiloeiro.com.br/site](http://www.pedroalmeidaleiloeiro.com.br/site) ou diretamente no site [www.pedroalmeidaleiloeiro.rio.br](http://www.pedroalmeidaleiloeiro.rio.br), onde os interessados deverão se cadastrar uma única vez, com antecedência mínimo de 24 (vinte e quatro) horas, para, a partir do cadastro, com o uso do seu login e senha pessoal e intransferível, utilizar a plataforma de lances eletrônicos. Os Leilões serão conduzidos pelo Leiloeiro Público **Pedro José de Almeida Neto**, matrícula **JUCERJA nº 140**, com endereço na Rua Uranos, 1063, Sala 214, Ramos, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 21.060-425. Bem a ser leiloado, conforme Laudo de Avaliação (fls. 1794/1796), designado por **IMÓVEL: RUA CAROEN, nº 171** e respectivo terreno, medindo na totalidade: 88,00m de frente e fundos por 50,00m de ambos os lados; devidamente registrado no Serviço registral do 8º Ofício de Imóveis desta cidade, sob a matrícula nº 144247, ficha nº 01 e indicador Real Lº 6/D, fls. 177, nº 14132; O imóvel se encontra localizado no Bairro da Penha Circular, Município do Rio de Janeiro, em rua composta por algumas casas e EDIFÍCIOS, próxima a ela há avenida com comércio e transporte público, além de ser provida de serviços básicos necessários como luz, água, telefonia, vias asfaltadas, etc.; Inscrição Municipal: 0444043-4; Tipologia: CLUBE; Utilização: CLUBE/GINÁSIO; o prédio apresenta bom estado de conservação. Assim, AVALIO indiretamente o bem acima descrito, com a sua correspondente fração ideal que lhe couber no terreno, em R\$ 5.098.765,26 (CINCO MILHÕES, NOVENTA E OITO MIL, SETECENTOS E SESSENTA E CINCO REAIS E VINTE E SEIS CENTAVOS); Constam débitos de IPTU referentes aos anos de 2010 a 2023, totalizando R\$ 11.824,44, até a presente data. Cientes sobre eventuais penhoras existentes nos termos do artigo 886, VI do CPC. O Leilão será procedido na forma do § Único do artigo 130 do CTN c/c § 1º do artigo 908/CPC (livre e desembaraçado de débitos, inclusive os de natureza *propter rem*, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço da arrematação), e artigo 897 do CPC e artigo 892, § 2º e § 3º do CPC; O auto de arrematação será lavrado na forma do artigo 901 do CPC. **Arrematação:** à vista, acrescido de 5% de comissão do leiloeiro (artigo 884, Parágrafo Único do CPC), custas de cartório até o limite máximo permitido por lei, por conta e risco do arrematante, que deve examinar os autos do processo, e ainda reembolso de despesas de até 1% (um por cento). Em caso de pagamento da dívida ou acordo com a parte credora, fica o(a) Executado(a) ciente que deverá pagar ao Leiloeiro, à título de Indenização, da importância despendida no desempenho de suas funções, o equivalente à 5% sobre o valor da avaliação do bem penhorado, nos termos do § 3º do artigo 7º do Provimento 236/16 do CNJ. Em caso de adjudicação, os honorários correm por conta do adjudicante. O credor que não requerer adjudicação do bem perante o Juízo da execução antes da publicação deste Edital, só poderá adquiri-lo no leilão na condição de arrematante, e sem a exigência de exibição de preço, respondendo, porém, pelo pagamento da comissão do leiloeiro, ainda que o valor da arrematação seja inferior ao crédito. Se a

arrematação se der pelo credor e caso o valor do lance seja superior ao do crédito, deverá depositar a diferença em 03 (três) dias contados do leilão, sob pena de se tornar sem efeito a arrematação, conforme o artigo 892, § 1º do CPC. E, para que chegue ao conhecimento de todos, foi expedido o presente Edital, que será publicado e afixado no local de costume, ficando o(a) Executado(a) intimado do Leilão se não encontrado, suprida assim a exigência contida no parágrafo único do art. 889 do CPC. Qualquer que seja a modalidade de leilão, nos termos do art. 903 do CPC, **assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável**, ainda que embargos venham a ser julgados procedentes. Eu, Responsável pelo Expediente, mandei digitar e subscrevo. ANA PAULA PONTES CARDOSO, MM. Juíza na 46º Vara Cível da Comarca da Capital do Rio de Janeiro.