

JUÍZO DA 21ª VARA CÍVEL  
COMARCA DA CAPITAL/RJ

Edital de 1º e 2º Leilão e Intimação com prazo de 05 dias, nos autos da ação de Despejo c/c Cobrança que ANNITA SARA VERNIK COLKER, DÉBORAH COLKER, FLÁVIO COLKER E MARCELO COLKER movem em face de SADAE – CONFECÇÕES LTDA E KEIKO SEKITO, processo n.º 0123969-59.2014.8.19.0001, na forma abaixo:

A Dr. Luiz Eduardo de Castro Neves – Juiz de Direito da Vara acima, FAZ SABER a todos que o presente Edital virem, com prazo de 05 dias, **especialmente os réus, a representante legal da 2ª ré, a saber, Florence Mitsue Sekito e seu irmão Terumitsu Sekito Júnior**, que no dia **24/09/2019, às 16:30 horas**, na Av. Erasmo Braga, nº 115- Hall dos Elevadores – Centro – Rio de Janeiro /RJ – Átrio do Fórum, será vendido pelo Leiloeiro Público *ALEXANDRE PEREIRA DA COSTA*, acima da Avaliação, ou no dia **26/09/2019**, no mesmo horário e local, pela melhor oferta, a partir de 50% (cinquenta por cento) da avaliação, o bem imóvel adiante descrito e avaliado, **Foreiro à União**, tendo sido apresentadas as certidões exigidas pelo Código de Normas. As informações sobre o imóvel quanto a recuo, desapropriação, débitos fiscais, penhoras, gravames etc., ocorrerão na abertura do pregão, bem como de que a arrematação será feita com pagamento à vista, acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão do Leiloeiro, no ato, custas devidas ao Cartório de 1% (hum por cento) até o máximo permitido por Lei, sendo todos os percentuais incidentes sobre o preço alcançado, ocorrendo arrematação ou adjudicação. Os leilões serão presenciais. Avaliações de fls. 282/284: “**LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: “CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO** – Classificação: Apartamento – Endereço: Avenida Pasteur, nº 196/802 – Botafogo. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento 802, em prédio de bom padrão, construção do ano 1964, medindo cerca de 213m², conforme espelho do IPTU sob o nº 0.743.740-3. Imóvel devidamente dimensionado e caracterizado no 3º Ofício de Registro de Imóveis, sob a matrícula 6.684, que conforme informações obtidas no local, o apartamento é composto de ampla sala, circulação, três banheiros, quatro quartos, copa cozinha, dependência de empregada e uma vaga de garagem na escritura. O prédio tem 10 pavimentos com 2 apartamentos por andar, servido por dois elevadores marca Atlas Schindler, sendo um social e um de serviço, portaria 24 horas, não possui infraestrutura de lazer. O prédio apresenta fachada de pastilhas em razoável estado de conservação face o tempo de uso, estando a taxa de condomínio em torno de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais). **DA REGIÃO:** Prédio muito bem localizado, alinhado a via pública, em logradouro de boa valorização em relação ao bairro, próximo ao Pão de Açúcar, Shopping Rio Sul, Shopping Casa & Gourmet, metrô, instituições bancárias, universidades, transporte público e comércio em geral. **METODOLOGIA AVALIATÓRIA:** Essa avaliação foi feita de forma indireta, sem acesso ao interior do imóvel, utilizando-se o método comparativo de imóveis assemelhados, direto de dados do mercado imobiliário da região, nesta data. **AVALIO INDIRETAMENTE** o imóvel acima descrito em R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais). Rio de Janeiro, 15 de abril de 2019”. Consta Registro da Penhora que enseja esse leilão, na Certidão de Ônus Reais do 3º Ofício de Registro de Imóveis. Cientes os interessados que o imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos de Condomínio, Taxa de Incêndio e débitos de IPTU, conforme artigo 130 do CTN e artigo 908 §1º do CPC, até a data da arrematação, cabendo ao arrematante o pedido de reserva de numerário e providências para pagamento. Cientes, ainda, que pende de julgamento o Embargos à Execução de nº 0030372-60.2019.8.19.0001. Não havendo expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, foi expedido o presente, para cautelas de estilo. Este Edital será disponibilizado no site [www.alexandrecostaleiloes.com.br](http://www.alexandrecostaleiloes.com.br) (rede mundial de computadores). Rio, 27/08/2019. Eu, \_\_\_\_\_, Analista Judiciário, digitei. E eu, Escrivão (ã), subscrevo. (as) – A Dr. Luiz Eduardo de Castro Neves.