

AVISO DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Leiloeiro Público Oficial LUIZ TENORIO DE PAULA, matrícula 19 JUCERJA, com escritório na Av. Almirante Barroso, nº90, Gr. 1103, Centro, Rio de Janeiro - RJ, telefone: (21)2524-0545 / 99954-2464, site www.depaulaonline.com.br, COMUNICA, a todos os interessados, ESPECIALMENTE ao **ESPÓLIO DE PAULO CESAR CAVALCANTE, CPF nº 261.282.527-91, através de seu inventariante FELIPE CAVALCANTE, CPF nº 222.075.228-30;** que devidamente autorizado pelo **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO AKTUEL**, através da Comissão de Representantes, nos termos do art. 63 e seus parágrafos da Lei 4.591 de 16/12/1964 e o Decreto Lei 21981 de 19 de Outubro de 1932, **venderá em Público Leilão Eletrônico**, estando aberto para lance através do site www.depaulaonline.com.br, a partir da Publicação deste Aviso de Leilão, encerrando-se o primeiro leilão no dia **22/10/2021, a partir das 14,00hs**, por seus respectivos valores, e não havendo licitantes estará reaberto para lances pela Melhor Oferta, respeitando os seus respectivos valores mínimos, encerrando-se o segundo no dia **27/10/2021, a partir das 14,00hs**, o **DIREITO E AÇÃO** de duas frações ideais, que corresponderão às **unidades 502 e 504**, em construção do condomínio acima citado, situadas na **Rua Adhemar Rizzi Lippi, nº1.522**, Alto, Teresópolis, RJ, constituídos respectivamente de: **1º) DIREITO E AÇÃO** à compra da **fração ideal de 0,024504 do terreno**, suas **benfeitorias em construção e acessões** que corresponderão ao **Apartamento 502** do Condomínio, com direito a 01 (uma) vaga de garagem livre/coberta nº32, do Edifício **em construção**, sob o **regime de Condomínio fechado**. Matriculado no 3º Ofício de Registro de Imóveis de Teresópolis-RJ sob o nº 23.874. Valor **Mínimo no primeiro leilão: R\$137.970,47** (cento e trinta e sete mil, novecentos e setenta reais e quarenta e sete centavos). Valor **Mínimo no segundo leilão: R\$91.651,87** (noventa e um mil, seiscentos e cinquenta e um reais e oitenta e sete centavos). **2º) DIREITO E AÇÃO** à compra da **fração ideal de 0,024305 do terreno**, suas **benfeitorias em construção e acessões** que corresponderão ao **Apartamento 504** do Condomínio, com direito a 01 (uma) vaga de garagem livre/coberta nº34, do Edifício **em construção**, sob o **regime de Condomínio fechado**. Matriculado no 3º Ofício de Registro de Imóveis de Teresópolis-RJ sob o nº 23.873. Valor **Mínimo no primeiro leilão: R\$144.546,86** (cento e quarenta e quatro mil, quinhentos e quarenta e seis reais e oitenta e seis centavos). Valor **Mínimo no segundo leilão: R\$98.832,02** (noventa e oito mil, oitocentos e trinta e dois reais e dois centavos). O **Memorial de Incorporação** encontra-se **registrado** sob o **R-08 da matrícula nº 2.413**, do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Teresópolis-RJ. **NOTA:** Todos os **valores** acima serão **acrescidos** das cotas **vencidas** até as datas dos **leilões**. O prazo estimado para o **término da construção**, de acordo com o instrumento de ajuste e contrato de construção registrado no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício de Teresópolis, sob o nº 66.109 do livro B-480, é **MARÇO de 2023**, admitida uma **tolerância** de **180** (cento e oitenta) dias. O **arrematante assume** a obrigação de **pagar** as **quotas** de construção **restantes** a partir da arrematação e eventuais cotas extras e intermediárias. Toda **documentação** esta a **disposição** dos interessados no **site** e no **escritório do leiloeiro**. O **arrematante** ficará **sub-rogado** no **Contrato de Ajuste e Construção** e a este **adere**. Ciente os interessados que a arrematação

dar-se-á vista ou a prazo de três dias mediante caução idônea, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro, despesas com o leilão e honorários advocatícios. **Regras de Participação do Leilão Online:** Para participar do pregão on-line terão os interessados que: 1) Realizar cadastro prévio no site: www.depaulaonline.com.br, sujeito à aprovação após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida na forma e no prazo previsto no Contrato de Participação em Pregão Eletrônico (disponível no site dos leiloeiros); 2) Aceitar os termos e condições do contrato; 3) Criar uma senha, pessoal, intransferível e de sigilo obrigatório, mediante a qual será realizada a certificação eletrônica e obtidos lances que serão de responsabilidade exclusiva do usuário-licitante; 4) Instalar proteção antivírus e firewall e adotar todos os mecanismos de segurança contra invasões; 5) A participação no leilão, por meio da formulação de lances, implica na aceitação integral e irrevogável dos termos e condições do Contrato de Participação em Pregão Eletrônico; 6) Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento; 7) Ficam cientes os interessados que assumem os riscos naturais inerentes às falhas técnicas relacionadas à falta de conexão, de energia e erro de sistema operacional, ou outras circunstâncias, que possam vir a inviabilizar a sua participação no leilão. 8) Para que todos os “Usuários” interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances, o relógio retroagirá a cada lance efetuado próximo do fechamento. Ultrapassado o tempo determinado sem novos lances, o “Usuário” que efetivou o último lance será o arrematante. Teresópolis, aos vinte dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e um. Ass: LUIZ TENORIO DE PAULA, Leiloeiro Público Oficial.