

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL E INTIMAÇÃO

ALEXANDRO DA SILVA LACERDA - LEILOEIRO PÚBLICO

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL E INTIMAÇÃO – ALEXANDRO DA SILVA LACERDA, com escritório na Rua da Quitanda, 86 - 2º andar – Centro, Rio de Janeiro, RJ – Site: www.alexandroleiloeiro.com.br, Telefone: (21) 3559-2092 – (21) 97500-8904, E-mail: contato@alexandroleiloeiro.com.br, devidamente autorizado pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MAGNUS, ora em fase de construção, inscrito no CNPJ sob o nº 73.819.112/0001-42, **COMUNICA** a todos os interessados e em especial aos Adquirente(s)/Devedor(es): **BERNARDO TWARDOWSKY SILVA**, inscrito no CPF sob o nº 079.572.577-98 e sua mulher **KAREN FERREIRA DIAS TWARDOWSKY**, inscrita no CPF sob o nº 077.342.007-02 adquirente do Direito Aquisitivo da fração do terreno referente a **futura unidade a ser designada por Apartamento 101** (notificados extrajudicialmente), que, de acordo com o previsto na Lei nº 4.591/64 c/c Lei 4864/65, será realizado o público Leilão nas seguintes datas e local:

Primeiro Leilão no dia 31/08/2020 às 17:00h, por preço não inferior a soma da composição do montante pago pelo Devedor, acrescidos do valor da composição do montante devido (em aberto), acrescidos ainda da composição do montante à pagar e demais despesas e correções decorrentes, que hoje perfazem o valor de R\$ 1.098.785,95 (hum milhão, noventa e oito mil, setecentos e oitenta e cinco reais e noventa e cinco centavos), **ou em Segundo Leilão no dia 10/09/2020 às 17:00h**, por preço não inferior a soma da composição do montante devido (em aberto), acrescidos ainda da composição do montante à pagar e demais despesas e correções decorrentes, que hoje perfazem o valor de R\$ 750.609,79 (setecentos e cinquenta mil, seiscentos e nove reais e setenta e nove centavos), sendo certo que os valores serão atualizado nas datas dos leilões, nos termos do §2º do art. 63 da Lei nº 4.591/64 c/c Lei 4864/65, realizando-se na **Av. Olegário Maciel, 451 - 201 - Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, 22621-200 e simultaneamente na formar ONLINE/VIRTUAL, no site do Leiloeiro www.alexandroleiloeiro.com.br.**

DO BEM OBJETO DO LEILÃO:

LOTE 01: Direito Aquisitivo da futura unidade a ser designada por APARTAMENTO 101 com duas vagas de garagem, fração de construção 95,46/1000 do empreendimento em construção denominado CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MAGNUS, situado na Avenida Presidente Nereu Ramos, nº 780, lote 06, quadra 303, PAL 17.906, Recreio dos Bandeirantes, freguesia de Jacarepaguá/RJ pertencentes ao Adquirente(s)/Devedor(es): **BERNARDO TWARDOWSKY SILVA, brasileiro, empresário, portador da carteira da CNH nº 00139557644, expedida pelo Detran/RJ em 19/12/2016, inscrito no CPF sob o nº 079.572.577-98 e sua mulher **KAREN FERREIRA DIAS TWARDOWSKY**, brasileira, empresária, portadora da CNH nº 00379212686, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº 077.342.007-02, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na cidade de Nova Iguaçu na Avenida Mario Guimarães, nº 83, ap. 402, Município de Nova Iguaçu/RJ, CEP 26255-160 (construído pelo regime de administração nos moldes da Lei Federal nº. 4.591, de 16/12/1964 e legislações posteriores pertinentes, bem como nos**

termos do Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos à fração ideal do terreno e de Promessa de Compra e Venda de acessões, com cláusula suspensiva e outras avenças), pertencentes ao Adquirente(s)/Devedor(es).

DOS DÉBITOS: Cientes os interessados que os Adquirente(s)/Devedor(es) estão em débito pelo não pagamento dos valores, sendo eles: UNIDADE 101: O devedor **BERNARDO TWARDOWSKY SILVA e sua mulher KAREN FERREIRA DIAS TWARDOWSKY** no valor de **R\$ 750.609,79 (SETECENTOS E CINQUENTA MIL, SEISCENTOS E NOVE REAIS E SETENTA E NOVE CENTAVOS)**, que será devidamente atualizado nas datas dos leilões.

DO PAGAMENTO: Ciente os interessados das condições do leilão no ato da arrematação, remissão ou adjudicação: Pagamento à vista, acrescido de 5% de comissão do Leiloeiro sobre o valor da arrematação/lanço e reembolso das despesas relativas ao Leilão. O Arrematante se sub-rogará em todas as cotas vincendas referentes aos custos estimados e ordinários da construção, bem como os valores decorrentes de suas atualizações, seja em função das revisões orçamentárias e das variações percentuais positivas do ICC/RJ-FGV, aos rateios dos serviços extraordinários e complementares e quaisquer outros relacionados com a construção e não especificados no Contrato de Construção. Caso ocorra a quitação do débito por parte dos Devedores, deverão ser reembolsadas todas as despesas relativas ao Leilão, além da comissão de 5% sobre o valor do débito e dos honorários advocatícios. Ficam por este edital intimados dos leilões os Adquirentes/Devedores supramencionados e também convocados os condôminos a comparecerem no endereço supracitado, às Assembléias Gerais que se instalarão em 1ª convocação em até 24 horas após o 1º Leilão e em 2ª convocação em até 24 horas após o 2º Leilão para, como integrantes do CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MAGNUS, manifestarem seus votos nas referidas assembleias sobre o exercício do direito de preferência garantido pelo §3 do art. 63 da Lei 4.591/64, para as adjudicações da(s) fração(ões) ideal(is) do terreno e benfeitoria. Ficam cientes de que a decisão dos condôminos presentes as Assembleias através das suas respectivas Comissões de Representantes, obrigará a todos os demais, mesmo os ausentes. Tudo em conformidade com as cláusulas da Escritura Pública de Contrato de Construção do referido Condomínio.

CONSIDERAÇÕES FINAIS: Poderão ser recebidos lanços abaixo do valor da dívida da referida unidade para posterior aprovação ou não do Comitente/Condomínio. O valor mínimo para venda será de R\$ 680.000,00 (Seiscentos e oitenta mil reais) sendo à vista ou 50% no ato, e seu saldo parcelado em 10 parcelas de R\$34.000,00 (Trinta e quatro mil reais). O valor mínimo para venda da unidade será o valor da dívida supramencionada, na segunda praça. O leiloeiro acha-se habilitado a fornecer aos interessados, informações preliminares e pormenorizadas sobre os imóveis, sobre as estimativas dos custos com certidões, escrituras e impostos a serem suportados exclusivamente pelo Arrematante para a efetiva regularização da titularidade, cabendo, no entanto aos interessados ultimarem todas as verificações que de forma preventiva devem nortear a boa aquisição, sob risco de trazerem exclusivamente para si os ônus decorrentes pela não adoção destas medidas premonitórias. OBS. Consta Indisponibilidade na matrícula do imóvel, conforme

AV-3, processo 2005.038.006648-7. Informações: (21)3559-2092 /Site:
www.alexandreiloeiro.com.br . Rio, 12/08/2020.