

**REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA**

Presidente do Conselho Deliberativo do Olaria Atlético, usando de suas atribuições que lhe confere o artigo 51, II, do Estatuto Social em vigor, convoca o Ilustre Conselho para a reunião extraordinária, obedecendo as normas alinhadas nas letras "a" e "b" do artigo 45 do Estatuto em vigor, que em virtude da pandemia do coronavírus, será realizada no dia 17 de Dezembro de 2020, em primeira convocação às 19:00 horas, e as 19:30 horas em segunda e última convocação no salão nobre do clube, sito a Rua Bariri nº 251 o Olaria -RJ, para tratar a seguinte ordem do dia:

a) Leitura, discussão e aprovação da ata da reunião anterior; b) Apreciação e discussão de Função legislativa que em virtude da pandemia não foi realizada na segunda quinzena do mês de abril de 2020; c) Apreciação, discussão proposta orçamentária do próximo exercício, que devido a pandemia não foi realizada na primeira quinzena de setembro de 2020; d) Tratar da sugestão oferecida ao Presidente Administrativo sobre anistia aos associados em virtude da pandemia, conforme carta enviada ao mesmo, com parecer do Conselho Fiscal, na forma da letra "j" do artigo 56 do estatuto em vigor. e) Assuntos de interesses gerais, ressalvando supervenientemente qualquer matéria que não esteja na convocação em virtude da pandemia; na forma do artigo 54 do Estatuto em vigor;

Cordialmente;

JORGE RIBEIRO CABO  
Pres. Conselho Deliberativo

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO**

O Sindicato dos Instrutores e Empregados em Autoescolas de Aprendizagem do Estado do Rio de Janeiro – SIEAERJ na forma estatutária art. 36, convoca toda categoria para Assembleia Geral Extraordinária (AGE), a qual será realizada no dia 04/12/2020 em sua sede própria, situada à Rua Clarimundo de Melo, 138 – Encantado/RJ, com 1ª convocação às 15h e 2ª às 16h com qualquer quórum para deliberar os seguintes assuntos:

1º - Apresentação da chapa 01 para o pleito 2021/2023, conforme composição abaixo:

Presidente – Jose Augusto Meireles do Cantos

Vice-Presidente – Delfim da Silva Santos Neto

Tesoureiro – Sergio Gouveia Felinto da Silva

Conselho Fiscal – Waldik Norões do Nascimento, Alexandre de Assis Pinheiro, Frank Silva da Cunha

2º - Fica toda categoria associada convocada para eleição, a qual será realizada dia 18/12/2020 de 09h as 17h na sede do sindicato. Encerrada as eleições serão computados os votos válidos em ata.

3º - Em virtude da pandemia da Covid-19, fica autorizada urna itinerante sem prejuízo do voto presencial na sede do SIEAERJ.

4º - Ficando aberto prazo até o dia 04/12/2020 para o registro de outras chapas.

Rio de Janeiro, 17 de novembro de 2020.

Jose Augusto Meireles do Cantos – Presidente SIEAERJ.

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL PARA A VENDA DE IMÓVEL ORIGINÁRIO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DE INTIMAÇÃO DE DEVEDORES FIDUCIÁRIOS E CIENTIFICAÇÃO A TERCEIROS INTERESSADOS,**

estabelecido na forma da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e suas alterações. **CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES, leiloeira oficial** inscrita na JUCESP nº 661, com escritório à Rua Laura, 138 – Centro - CEP: 09040-240, Santo André/SP, devidamente autorizada pelo **CRETOR FIDUCIÁRIO FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 19.221.032/0001-45 (“FLE”), neste ato representado na forma do seu regulamento pela sua administradora **MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ sob o nº 05.389.174/0001-01, com sede na Praia de Botafogo, nº. 501/5º andar – parte, bloco 01, Rio de Janeiro, RJ, representada na forma de seu contrato social, em conformidade com o artigo 28 da lei 9.514 de 20/11/1997, bem como nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de Financiamento Imobiliário, de Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Fatos de 01 de julho de 2016, no qual figura como **Devedor Fiduciante ALEXANDRE SZYFMAN**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, engenheiro civil, identidade CNH/DETRAN/SP 03965315525 e CPF/MF n. 994.288.737-72 e sua esposa, NATALIE WAISSMANN SZYFMAN, engenheira química, identidade IFP 09650706-6, e CPF/MF nº 025.908.417-44 residentes e domiciliados em Rio de Janeiro/RJ; levará a PÚBLICO LEILÃO ONLINE E PRESENCIAL SIMULTANEAMENTE, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos e suas alterações, presencialmente no Auditório localizado no Município de Santo André à Rua Laura, 138 – Centro, e eletronicamente pelo site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), no dia **03 de dezembro de 2020, às 13H30 em PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior ao valor da avaliação de **R\$ 980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais)**, o imóvel abaixo descrito da MATRÍCULA nº 332.212 do Cartório do 9º Ofício do Registro de Imóveis Capital do Estado do Rio de Janeiro/RJ, cuja propriedade foi consolidada de acordo com o artigo 26, 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em nome do credor FFL constituído pelo **IMÓVEL: APARTAMENTO nº 108, do Bloco 1 do prédio em construção** situado na Estrada da Barra da Tijuca, nº 231, na freguesia de Jacarepaguá, com direito a 1 vaga de garagem coberta situada no subsolo no GRUPO A e correspondente a fração ideal de 0,0065 para o apartamento do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 47059, Foreito ao Domínio da União, que mede em sua totalidade 140,40m de frente, 168,45m de fundo, onde é atingido pela faixa Marginal de Proteção da PAO 04 (SERLA) com largura variável de 15,00m a 30,00m de largura, em sete segmentos de: 10,00m, mais 60,60m, mais 26,80m, mais 20,74m, mais 0,15m, mais 10,55m mais 39,61m, 83,80m, a direita, 94,68m a esquerda, confrontando a direita com o lote 831 da quadra 6 do PAL 7697 de propriedade de Maria Rita Gandara Bernandino Correa, e outros sucessores, a esquerda com o prédio nº 315 e aos fundos com a Lagoa de Jacarepaguá. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 0196943-5, 196945-0, 2977371-0, 2977729-9, 195901-4 e 0196947-6 (MP). A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. **Observação: O Imóvel pode estar ocupado por objetos ou pessoas**, desocupação por conta do adquirente, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação sendo a desocupação do imóvel providenciada pelo comprador, que assume o risco da ação, bem como todas as custas e despesas, inclusive honorários advocatícios, mediante propositura da competente reintegração na posse, na forma do artigo nº 30, da Lei nº 9.514/97.

- Para o Primeiro e Segundo Leilão fica como res-

ponsabilidade do arrematante os débitos de IPTU e condomínio anteriores a arrematação, **IPTU R\$ 9.966,29 (Nove mil, novecentos e noventa e seis reais e vinte e nove centavos)** e dívida em aberto de condomínio e eventuais multas R\$ 29.148,65 (Vinte e nove mil, cento e quarenta e oito reais e sessenta e cinco centavos), valores estes atualizados até 03/11/2020 - Se exercido o direito de preferência pelo devedor (a)(s) fiduciante(s), este deverá efetuar o pagamento da arrematação até a data da realização do segundo Leilão, no valor equivalente ao da sua dívida, somando aos encargos, despesas e demais valores previstos em lei, incluindo também a responsabilidade de pagamento da comissão da Leiloeira, que será no montante de 5% (cinco por cento) sobre a totalidade do valor a ser pago pelo(a)(s) devedor(a) (s) fiduciante(s).

- Se o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s), não efetuar o pagamento da dívida e demais encargos, nas condições e prazos previstos no presente Edital, considerará-se automaticamente a sua desistência do exercício de preferência na compra do imóvel. Nesse caso, havendo licitantes, o imóvel será vendido para aquele que ofertou maior lance.

**Caso não haja licitante em primeiro leilão**, fica desde já designado o dia **10 de dezembro de 2020 às 13H30**, no mesmo horário e local do Primeiro Leilão, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior ao valor da dívida atualizada de **R\$ 1.466.119,00 (um milhão, quatrocentos e sessenta e seis mil e cento e dezoito reais)** de acordo com o que foi atribuído na Escritura Pública de Alienação Fiduciária e, tudo em conformidade com o artigo 27 e demais artigos da respectiva Lei Federal nº 9.514/97.

**Condições para participação do Leilão online no site [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br) para cumprir procedimentos e entrega de documentos prévios; Condições para participação do Leilão presencial: comparecer ao local e horário da realização do Leilão munido de documentos de pessoa física ou jurídica;**

- Caso haja exigência do Cartório de Registro de Imóveis para lavrar escritura pública a escolha do Cartório será pela Comitente Vendedora;

- Os lances online e seus incrementos deverão estar de acordo com valores mínimos estabelecidos e concorrerão em igualdade de condições com os ofertados a viva voz nos Leilões presenciais de fechamento;

- **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: À VISTA. O arrematante pagará no ato, à vista, o valor total da arrematação e a comissão correspondente a 5% sobre o valor de arremate diretamente na conta corrente de titularidade da Leiloeira, através de TED, DOC e/ou TEF, os dados serão enviados, com as orientações.**

- As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932 e suas alterações que regula a profissão de Leiloeiro Oficial;

- Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis, sendo certo que, o(s) participante(s) presencial(ais), tanto quanto, os participantes online, são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome. Os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma, ficando sujeito às penalidades cabíveis;

- O(s) devedor(es) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) das datas, horários e local de realização dos Leilões, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º- A e B do art. 27 da Lei Federal 9.514/97, incluído pela Lei Federal 13.465 de 11/07/2017;

- A venda do(s) imóvel(is) será(ão) concretizada(s) em caráter “Ad Corpus”, no estado em que se encontra(m) física e documental, sendo de inteira responsabilidade do arrematante/comprador todas as providências e despesas necessárias relativas a aquisição do(s) imóvel(is) no Leilão, despesas com a regularização e encargos perante a quaisquer

órgãos competentes. Correrão ainda por conta do comprador adquirente todas as despesas relativas à aquisição do imóvel no leilão, tais como: pagamento de comissão da Leiloeira de 5% sobre o valor de arrematação, despesas com Escritura Pública e Registro junto ao Cartório responsável, Imposto de Transmissão, Foro, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registrários, etc. Não poderá o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, ocupações pelos devedores ou terceiros, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As condições de cada imóvel estarão descritas nos catálogos e deverão ser prévia e rigorosamente analisadas pelos interessados.;

- As áreas/Itens mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do(s) imóvel(is).

- Os débitos de tributos, impostos, taxas e despesas de qualquer natureza, inclusive condominiais, foro, laudêmio, IPTU, tanto anteriores à Consolidação da Propriedade quanto posteriores a esta, serão integralmente assumidos e transferidos ao arrematante, que deverá quitá-los junto aos respectivos credores, sem direito a ressarcimento, até a data da assinatura da Escritura Pública de Venda e Compra.

- O arrematante se sub-rogará nas ações em curso relacionadas ao imóvel, se for o caso, e todos os custos envolvidos, bem como será o único responsável pelos custos relativos à eventual necessidade de propositura de nova ação.

- Nas ações judiciais relativas ao imóvel em que a Credora Fiduciária eventualmente figure como ré, o arrematante poderá integrar a lide como terceiro interessado.

- Caso a Credora Fiduciária incorra em despesas que sejam de responsabilidade do arrematante, este deverá, em até 15 (quinze) dias contados do recebimento de solicitação escrita pela Credora Fiduciária, ressarcir o valor despendido, atualizado monetariamente de acordo com a variação do IGPM-FGV, acumulada desde a data do desembolso pela Credora Fiduciária até a do efetivo ressarcimento pelo arrematante, acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) e de juros de 12% (doze por cento) ao ano.

- É de responsabilidade do arrematante adotar todas as providências, judiciais ou não, para a imissão na posse direta do imóvel, ao passo que a posse indireta será transmitida ao arrematante logo após o pagamento do lance e demais despesas.

- Ocorrendo o término da venda, por qualquer motivo, o arrematante deverá, no prazo de 30 (trinta) dias contados da resolução, devolver o imóvel à Credora Fiduciária. O imóvel deverá ser restituído em estado de conservação compatível com o recebido, com os tributos, despesas e encargos assumidos pelo arrematante, devidamente quitados e completamente desocupado de pessoas e coisas, ressalvada ocupação já existente na data de arrematação em relação a qual os esforços do arrematante para desocupação não tenham surtido efeitos.

- A não restituição do imóvel no prazo e forma previstos caracterizará esbulho possessório e implicará, para o arrematante, até o cumprimento de referidas obrigações, pagamento mensal à Credora Fiduciária, a título de aluguel, do equivalente a 2% (dois por cento) do preço do imóvel, devidamente atualizado de acordo com a variação do IGPM-FGV, sem prejuízo da adoção de demais medidas aplicáveis.

**Condições de Venda do Leilão e demais informações:**  
**(11) 4426.5064 - [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br)**  
**CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES**  
**Leiloeira Oficial e Rural – JUCESP nº 661**

**QUER VENDER? ANUNCIE: 2534-4333**

**EXPRESSO**  
DA INFORMAÇÃO

Conectado ao que interessa

**QUER VENDER? ANUNCIE: 2534-4333**

**EXPRESSO**  
DA INFORMAÇÃO