

JUIZO DE DIREITO DA 09ª VARA CÍVEL
COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ONLINE E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de cobrança proposta por CONDOMINIO DO EDIFICIO KURSAAL em face de ESPÓLIO DE SEVERINO PEREIRA FORTES, CIRO ROBERTO FORTES e ELIZABETH FORTES MICHEL (Processo nº 0035186-82.2000.8.19.0001), na forma abaixo:

A Dra. JULIANA LEAL DE MELO, Juíza de Direito na nona vara cível da Comarca da Capital, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente, **ao ESPÓLIO DE SEVERINO PEREIRA FORTES, através de seu Inventariante JAIME NADER CANHA (OAB-RJ 165.710), e os herdeiros CIRO ROBERTO FORTES e ELIZABETH FORTES MICHEL**, de que no dia **08/11/2021 às 14h, será aberto o 1º leilão Público, através da plataforma de leilões: www.rodrigocostaleiloeiro.com.br, pelo Leiloeiro Público Rodrigo da Silva Costa**, com escritório na Travessa do Paço nº 23, sala 602 – Centro – Rio de Janeiro – RJ, será apreçoado e vendido a quem mais der acima avaliação, ou no dia **10/11/2021**, no mesmo horário e local, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% da avaliação (art. 891 do CPC), o imóvel: **Direito e Ação sobre o Apartamento 101, situado na Rua Bartolomeu Portela, nº 42 – Botafogo, nesta cidade.** Foreiro ao Município do Rio de Janeiro. **EDIFÍCIO:** Prédio antigo em regular estado de conservação, necessitando de alguma reforma, fechada em argamassa, composto de três pavimentos, sendo dois apartamentos no andar térreo, e oito apartamentos divididos no segundo e terceiro pavimento, com acesso por escadas. O prédio não possui infraestrutura de lazer ou serviço de postura. **APARTAMENTO:** Construção de 1957, medindo aproximadamente 60m², sendo composto de sala com piso em taco, dois quartos, banheiro, copa, cozinha e área de serviço, apresentando bom estado de conservação face o tempo de uso e necessitando talvez de modernização. Inscrição imobiliária: 0.190.378-0. **REGIÃO:** Prédio bem localizado, alinhado a via pública, em logradouro de boa valorização em relação ao bairro, rua sem saída, próximo a Urca, Praia de Botafogo e ao Shopping Rio Sul. Atribuo ao bem imóvel o valor de R\$ 690.000,00, referente a 215.631,738 Ufirs, que nesta presente data atualizado equivale a **R\$ 798.980,28 (setecentos e noventa e oito mil, novecentos e oitenta reais e vinte e oito centavos)**. De acordo com a certidão de ônus reais do 3º Ofício do RI, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 54.284, em nome de Moacyr Dominguez e Hortência de Moraes Gomide. O Espólio-devedor adquiriu o imóvel através da Escritura de Promessa de Compra e Venda (fls. 163-164). *O débito condominial monta em R\$ 415.000,00, porém, o condomínio dará quitação ao arrematante.* Conforme certidão de situação fiscal imobiliária há débitos de IPTU no valor de R\$ 52.530,78, mais acréscimos legais (IE 663). Há débitos referente a taxa de incêndio no valor total de R\$ 477,06. *O imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos de IPTU, e taxas, de acordo com o parágrafo único do Art. 130 do CTN.* As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral de Justiça - RJ, bem como o presente edital e os débitos atualizados de IPTU, serão lidos pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados da hasta pública, suprimindo, assim, a exigência

contida no art. 889 do CPC. Não havendo expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Cientes de que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, incorre em Violência ou fraude em arrematação judicial, prevista no art. 358 do Código Penal, sob pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Condições de Venda: O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Oficial RODRIGO DA SILVA COSTA, inscrito na JUCERJA sob a matrícula nº 126, através do portal eletrônico - site - www.rodrigocostaleiloeiro.com.br. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Os interessados deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias autenticadas dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais (arts. 12 a 14, da Resolução 236/2016 CNJ). Os interessados poderão enviar seus lances previamente à data indicada acima. **No dia e hora marcados para a abertura do leilão, serão captados lances por até 03 (três) minutos (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ).** ARREMATAÇÃO – A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista ou mediante sinal de 30% e o saldo restante em até 15 dias, consoante art. 892, CPC, através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), que deverá ser pago no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ). DÚVIDAS E MAIORES INFORMAÇÕES – deverá ser enviado ao e-mail: leiloeiro@rodrigocostaleiloeiro.com.br. E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado através do site de leilões on-line: www.rodrigocostaleiloeiro.com.br, e, no site sindicatodosleiloeirosrj.com.br, consoante art. 887, § 2º do NCPC. Ainda será devido o pagamento de custas de cartório de 1% até o máximo permitido em lei. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos treze dias do mês de setembro de dois mil e vinte e um. Eu, Christine Wong, titular do cartório, o fiz digitar e subscrevo. Dra. Juliana Leal de Melo – Juíza de Direito.