

JUIZO DE DIREITO DA 32ª 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 Extinção de Condomínio proposta pelo RONALDO PIRES DA SILVA que move em face de LIDIA LEOCÁDIO DA SILVA (processo nº 0049260-19.2015.8.19.0001) na forma abaixo:

O Dr. LEONARDO GRANDMASSON FERREIRA CHAVES, Juiz de Direito na trigésima segunda vara cível da Comarca da Capital, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a **RONALDO PIRES DA SILVA e LIDIA LEOCÁDIO DA SILVA**, de que no dia **14/12/2021 às 14h, através da plataforma de leilões [www.rodriagocostaleiloeiro.com.br](http://www.rodriagocostaleiloeiro.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 apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação ou no dia **16/12/2021**, no mesmo horário, pelo preço mínimo de **R\$ 400.000,00 (fixado pelo juízo)**, será realizado na “**MODALIDADE ONLINE**”, o 2º leilão do imóvel: **Apartamento 304, situado na Rua Lauro Muller, nº 86, Botafogo, nesta cidade.** Apartamento tipo padrão, segundo informações colhidas no local, por intermédio do porteiro do edifício, composto de sala, dois quartos, cozinha, banheiro, dependência de empregada e sem vaga de garagem. Edificação antiga de 1972, denominada Condomínio do Edifício Alfa, medindo o apartamento cerca de 62m<sup>2</sup>, conforme espelho do IPTU. Imóvel situado em prédio em bom estado de conservação aparente, composto de 15 pavimentos, sendo oito apartamentos por andar até o 14º andar e duas coberturas no 15º andar, servido por três elevadores, sendo um social e dois de serviço, portaria 24 horas com circuito interno de câmeras. Prédio não possui infraestrutura de lazer, somente salão de festas. DA REGIÃO: Prédio muito bem localizado, alinhado a via pública, em logradouro de boa valorização em relação ao bairro, próximo ao Shopping Rio Sul, Casa Gourmet Shopping, Praia Vermelha, Universidades, servido por todos os melhoramentos públicos do município próximo a instituições bancárias, restaurantes, comércio em geral, serviços de transportes, etc. Atribuo ao bem imóvel, indiretamente, o valor de **R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)**. De acordo com a certidão de ônus reais do 03º Ofício do RI, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 37.266, em nome das partes. DÉBITOS FISCAIS/TAXAS DO IMÓVEL: 1) IPTU (inscrição: 11260700) - conforme Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro o referido imóvel não apresenta débitos de IPTU até a presente data; 2) TAXA DE INCÊNDIO (CBMERJ N° 2593658-4) – o referido imóvel não apresenta débitos de Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios; 3) DÉBITO CONDOMINIAL – breve será informado. *O imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos de IPTU e taxas, de acordo com o parágrafo único do Art. 130 do CTN. Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza propter rem, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceitua o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil.* As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da Justiça, e os débitos atualizados de Condomínio, IPTU e Taxas serão anexados nos autos. **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). **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores: no site do leiloeiro

[www.rodrigocostaleiloeiro.com.br](http://www.rodrigocostaleiloeiro.com.br), e, no site [sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://sindicatodosleiloeirosrj.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC. **DA PARTICIPAÇÃO/CADASTRAMENTO:** Os interessados em oferecer lances deverão com antecedência de 24 horas do leilão, realizar o cadastro pessoal na plataforma ([www.rodrigocostaleiloeiro.com.br](http://www.rodrigocostaleiloeiro.com.br)), anexando os documentos exigidos no contrato de participação (disponível no site), ficando sujeito à aprovação e habilitação. **REPRESENTAÇÃO NA ARREMATAÇÃO:** Os Representantes Legais deverão no ato do cadastramento anexar procuração, sendo a outorgante pessoa jurídica, incluir o contrato social da empresa. **CONDIÇÕES DE VENDA:** A plataforma estará disponível ao recebimento dos lances com no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão. Os interessados poderão previamente enviar seus lances, não sendo passível de desistência após oferecido o lance. **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). O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos (ITBI, registros e o que mais se fizer necessário) relativos à transferência patrimonial dos bens correrão por exclusiva conta do arrematante. **DO PAGAMENTO À VISTA:** (artigo 892 do NCPC). O arrematante deverá efetuar o pagamento de 30% caução em 24 horas após o encerramento do leilão e o restante em até 15 dias através de guia de depósito judicial (boleto bancário) a ser emitido pelo Leiloeiro Oficial em favor do Juízo sob pena de desfazimento da arrematação e perda do sinal. **Ficam cientes os interessados, que a arrematação será efetivada mediante o pagamento do sinal/integral e a comissão do leiloeiro, no prazo de 24 horas. Decorrido tal prazo sem a comprovação de tais pagamentos, será aproveitado o lance anterior e submetido a apreciação do juízo, consoante art. 26 da Resolução 236/16 do CNJ.** **DA COMISSÃO DO LEILOEIRO E DE SEU PAGAMENTO:** O arrematante deverá pagar no ato da arrematação o percentual de 5% ao leiloeiro a título de comissão sobre o preço da arrematação do imóvel, a qual não está incluída no valor do lance, por meio de transferência bancária ou outro meio a ser indicado pela próprio Leiloeiro. Decorridos os prazos sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos acima informados, o leiloeiro comunicará de imediato ao juízo, para que sejam aplicadas as devidas sanções, ficando impedido o arrematante de participar dos leilões realizados pela plataforma do leiloeiro. Faço constar que o art. 358 do Código Penal tipifica como fraude a arrematação judicial qualquer um 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. Dado e passado, Rio de Janeiro, aos quatro dias do mês de novembro de dois mil e vinte e um. Eu, Sonilda da Silva Teixeira, titular do cartório, o fiz digitar e subscrevo. Dr. Leonardo Grandmasson Ferreira Chaves – Juiz de Direito.