

JUÍZO 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 AVENIDA 43 em face de PLACIDO BALBINO PIMENTEL FILHO (Processo nº 0350204-55.2009.8.19.0001), 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, **a PLACIDO BALBINO PIMENTEL FILHO**, de que no dia **14/06/2022 às 14:30h, será aberto o 1º leilão Público, através da plataforma de leilões: [www.rodrigocostaleiloeiro.com.br](http://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 apregoado e vendido a quem mais der acima avaliação, ou no dia **20/06/2022**, no mesmo horário e local, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% da avaliação (art. 891 do CPC), o imóvel: **Salas 201 a 205, situadas na Av. Rio Branco, nº 43 – Centro, nesta cidade.** PRÉDIO: Construção de 1957 em concreto armado e alvenaria de tijolos, sob pilotis. Trata-se de um condomínio de salas com aletas comerciais, divididos em 22 (vinte e dois) andares e 02 (dois) elevadores para transitar entre eles, contando com sistema de segurança com câmeras na portaria e em todos os andares. A portaria possui piso frio e paredes com revestimento de mármore frio e um balcão em alvenaria, funcionamento das 7 (sete) às 22 (duas e duas) horas de segunda a sexta e das 7 (sete) às 16 (dezesesseis) aos sábados, com uma porta de ferro com vidro e catraca controlando a entrada/saída do prédio. Não oferece garagem. REGIÃO: Localização em rua asfaltada com circulação de transporte público (ônibus, VLT, táxi, metrô), com distribuição de energia elétrica, rede de água e esgoto. Próximo à região do Porto, revitalizada recentemente, com restaurantes, museus e Centros Culturais. ISTO POSTO, **AVALIO** o imóvel em **R\$ 625.530,00 (seiscentos e vinte e cinco mil, quinhentos e trinta reais)**. De acordo com a certidão de ônus reais do 4º Ofício do RI, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 80.783, em nome do Devedor, onde consta penhora determinada pela 10ª. Vara Federal de Execuções Fiscais, tendo como credor Comissão de Valores Mobiliários - CVM. **DÉBITOS FISCAIS/TAXAS DO IMÓVEL: 1) IPTU (inscrição predial 02332120) – R\$ 545.595,17, mais acréscimos legais; 2) DÉBITO CONDOMINIAL – O débito condominial monta em R\$ 1.115.735,75, datada de fevereiro de 2022. 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 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 48 horas através de guia de depósito judicial (boleto bancário) a ser emitido pelo Leiloeiro Oficial em favor do Juízo sob pena de desfazimento da arrematação. **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 (na forma de pagamento a vista e parcelado), 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. **DA INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Ficam as partes em especial o executado e o credor hipotecário INTIMADOS por intermédio do presente Edital de Leilão e intimação, suprindo assim a exigência contida no artigo 889, I, V do NCPC. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos dois dias do mês de maio de dois mil e vinte e dois. Eu, Christine Wong, titular do cartório, o fiz digitar e subscrevo. Dra. Juliana Leal de Melo – Juíza de Direito.