

JUIZO DE DIREITO DA 02ª VARA DE ÓRFÃOS E SUCESSÕES
COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO HÍBRIDO E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos do INVENTÁRIO DE DINAH COHEN BOMFIM (Processo nº 0330333-29.2015.8.19.0001), na forma abaixo:

O Dr. CARLOS AUGUSTO BORGES, Juiz de Direito da segunda vara de Órfãos e Sucessões da Comarca da Capital, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente, **a inventariante FLORENCE FERNANDES BOMFIM; ALBERTINA DALLALE; e, SOCIEDADE BENEFICENTE DAS DAMAS ISRAELITAS DO RIO DE JANEIRO - FROIEN FARAIN; LAR DA VELHICE ISRAELITA RELIGIOSA DO RIO DE JANEIRO; SOCIEDADE PESTALOZZI DO BRASIL, através de seus respectivos representantes legal;** de que no dia **01/12/2020**, às **14h**, no Auditório do Sindicato dos Leiloeiros, situado na Av. Erasmo Braga, nº 227, Sala 1008, Centro, Rio de Janeiro/RJ, pelo **Leiloeiro Público Rodrigo da Silva Costa**, e, simultaneamente pelo portal de leilões online **www.rodrigocostaleiloeiro.com.br**, será apregoado e vendido a quem mais der acima avaliação, ou no dia **03/12/2020**, no mesmo horário, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (art. 891 do CPC), os imóveis: **1) Apartamento 601, situado na Rua Visconde de Pirajá, 161 – Ipanema, nesta cidade.** Apartamento: Construção construída com 08 andares, com fachada em tablete, com piscina, sauna, ano 1986, com direito a uma vaga de garagem, localizada em bairro residencial, com 7 apartamentos por andar, sendo o interior: Sala, varanda, 01 banheiro social, 01 quarto, cozinha americana, com área construída oficialmente de 61m², apartamento de frente, em bom estado. Região: Zona nobre, com bastantes transportes, autocarros e metro e grande quantidade de comércio, bancos, mercados e farmácias. Metodologia de Avaliação: Utilizou-se o mercado de compra e venda em janeiro de 2019 e o equilíbrio entre oferta e demanda por imóveis homogêneo ao dos avaliados, com preços spot médios, sendo as fontes usuais a Zap imobiliária e no momento da diligência. Inscrição municipal nº 16141566. **Avaliação** do imóvel acima descrito, no valor de **R\$ 1.100.000,00** (um milhão e cem mil reais). De acordo com a certidão de ônus reais do 5º Ofício do RI, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 61.089. Conforme certidão de situação fiscal imobiliária não há débitos de IPTU até a presente data. Há débitos referente a taxa de incêndio no valor total de R\$ 71,37; **2) Apartamento 402, situado na Rua Visconde de Pirajá, 239 – Ipanema, nesta cidade.** Apartamento: Construção edificada com 11 pavimentos com fachada em mármore ano de 1974, situada em bairro Residencial, com 02 apartamentos por andar, com direito a guarda de automóvel na garagem, sendo o seu interior: Sala, 02 banheiro- Sociais, 02 quartos, cozinha, área, quarto e banheiro de empregada, com área edificada oficialmente de 77 metros quadrados, apartamento de fundos, encontrando-se em bom estado de conservação. Da região: Área nobre, com fartos transportes, ônibus e metrô e uma grande quantidade de comércios, bancos, mercados e farmácias. inscrição municipal n ° 12400826 (IPTU). Metodologia Avaliatória: Foi utilizado o mercado de compra e venda no mês de fevereiro de 2019 e o equilíbrio entre oferta e procura de imóveis homogêneos ao de avaliados, com preços médios à vista, sendo as fontes os usuais, como Zap imóveis ao tempo da diligência. **Avaliação** do imóvel acima descrito, no valor de **R\$ 1.100.000,00** (um milhão e cem mil reais). De acordo com a certidão de ônus reais do 5º Ofício do RI, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 24.128. Conforme

certidão de situação fiscal imobiliária não há débitos de IPTU até a presente data. Há débitos referente a taxa de incêndio no valor total de R\$ 150,15. Os imóveis serão vendidos livres e desembaraçados 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, suprindo, 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. **Ficam cientes os interessados e/ou condôminos, que tanto o exercício de preferência quanto a preferência para arrematação englobada, deverão ser oferecidos no leilão presencial.** Condições de Venda: O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Oficial RODRIGO DA SILVA COSTA, inscrito na JUCERJA sob a matrícula n° 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). **ARREMATACÃO** – 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. Nos termos do Art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil, fica(m) o(s) executado(s) INTIMADO(S) das designações supra. A publicação do presente edital supre a intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado através do site de leilões online: 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 vinte e sete dias do mês de outubro de dois mil e vinte. Eu, Evly Costa Selim, titular do cartório, o fiz datilografar e subscrevo. Dr. Carlos Augusto Borges – Juiz de Direito.