

JUÍZO DE DIREITO DA 10ª 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 Execução proposta pelo ANA MARIA ANDRADE SILVA que move em face de ANADIA GARCIA DE OLIVEIRA e OUTRO (processo nº 0072901-65.2017.8.19.0001) na forma abaixo:

O Dr. RICARDO CYFER, Juiz de Direito na décima vara cível da Comarca da Capital, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a **ANADIA GARCIA DE OLIVEIRA e CARLOS ALEXANDRE MACEDO PERLINGEIRO DOS SANTOS**, que no dia **05/04/2021 às 15h, 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, apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **07/04/2021**, no mesmo horário e local, a partir de 50% do valor da avaliação do imóvel, **o 2º leilão**, em consonância ao Art. 891, §único do CPC, será realizado na “**MODALIDADE ONLINE**”, o imóvel: **Apartamento 202, situado na Rua do Catete, 344, Catete, nesta cidade.** O Edifício possui perfil de uso misto, edificação antiga, constituída por térreo, um bloco de pavimentos tipos, cobertura e telhado. O imóvel objeto da lide é um conjunto de duas salas, dois banheiros e pequena copa, localizado no segundo andar, de frente, possuindo cerca de 51m². Materiais construtivos do imóvel: • Piso: Tábua corrida e revestimento cerâmico nas áreas molhadas • Rodapé: Madeira • Parede: Pintura PVA e revestimento cerâmico nas áreas molhadas • Teto: Pintura PVA • Bancadas da copa: Mármore Áreas: quadro de áreas (m²) salão 29.914; hall 12.0275; escritório 4,5; banheiro feminino 1,95; banheiro masculino 3.145; total 51,54. Constata-se que o imóvel objeto da lide possui uma boa conservação. O imóvel está inserido no edifício da Rua do Catete n 344, construção antiga tendo aproximadamente 65 anos, com ocupação mista (residencial e comercial), erguida em estrutura de concreto armado e alvenaria de tijolos, localizada de doze pavimentos com quatro unidades no primeiro andar e seis unidades por andar do segundo ao décimo primeiro andar, número total de 69 unidades, dotada de toda infraestrutura urbana, pavimentado e servido por boa rede de coletivos. O imóvel objeto da lide é uma sala 202. O bairro do Catete possui população residente predominantemente de classe média alta e possui grande densidade demográfica do Rio de Janeiro, contando com boa concentração de comércio, prestadores de serviços, agências bancárias, colégios e atividades de lazer, ocupando aproximadamente 68,10 ha com uma população residente estimada em aproximadamente 24.057 habitantes. O Plano Diretor do Município do Rio de Janeiro, aprovado pela Lei Complementar N ° 111 de 2011, tem como base, entre outros princípios, o desenvolvimento sustentável e o cumprimento da função social da cidade e da propriedade urbana. O terreno onde está construído o Edifício Bento Conselheiro Lisboa, possui como característica mista (residencial e comercial), é composto por uma torre única e possui bom padrão construtivo. Assim considerando todos os fatos elencados, **TRIBUO** ao bem acima descrito o valor de **R\$ 591.040,15 (quinhentos e noventa e um mil, quarenta reais e quinze centavos)**. De acordo com a certidão de ônus reais do 09º Ofício do RI, o imóvel

encontra-se registrado sob a matrícula 180.448, em nome do 2º Devedor, onde consta penhora da presente ação. **DÉBITOS FISCAIS/TAXAS DO IMÓVEL: 1) IPTU** (inscrição: 01685015) - 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; **2) TAXA DE INCÊNDIO** (CBMERJ Nº 1685015) – 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.* 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.rodrihocostaleiloeiro.com.br, e, no site 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.rodrihocostaleiloeiro.com.br), anexando os documentos exigidos no contrato de participação (disponível no site), ficando sujeito à aprovação e habilitação. **REPRESENTAÇÃO NA ARREMATACÃO:** 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. **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.** **DO PAGAMENTO PARCELADO** (artigo 895 do NCPC): Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: (I) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja acima de 50% da avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, com as devidas correções monetárias, por hipoteca do

próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: leiloeiro@rodrigocostaleiloeiro.com.br e anexado nos autos. A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC). **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. **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, Rio de Janeiro, aos vinte e quatro dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e um. Eu, Fabiane Paes Landim de Oliveira, titular do cartório, o fiz digitar e subscrevo. Dr. Ricardo Cyfer – Juiz de Direito.