

JUÍZO DE DIREITO DA 09ª VARA CÍVEL  
COMARCA DA CAPITAL

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO HÍBRIDO ONLINE E INTIMAÇÃO**, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Ação de Extinção de Condomínio proposta pelo ANDRE BENJAMIN ZYLBERGLEJD que move em face de EVELI GLEIZER (processo nº 0229573-04.2017.8.19.0001) 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 **ANDRE BENJAMIN ZYLBERGLEJD e EVELI GLEIZER**, de que no dia **15/06/2021 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 **17/06/2021**, no mesmo horário e local, **a partir de R\$ 1.400.000,00 (fixado pelas partes), o 2º leilão**, será realizado na **“MODALIDADE HÍBRIDA”**, o imóvel: **Apartamento 202, situado na Rua Fonte da Saudade, 240, Lagoa, Rio de Janeiro**, com direito a duas vagas de garagem. O apartamento tem 136m2 de área edificada. O apartamento divide-se em: salão, varanda, cozinha, área de serviço, dependência de empregada, banheiro social e três quartos, sendo uma suíte. **Valor da avaliação fixado pelas partes R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais)**. De acordo com a certidão de ônus reais do 02º Ofício do RI, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 21.226, em nome das partes. **DÉBITOS FISCAIS/TAXAS DO IMÓVEL: 1) IPTU** (inscrição: 14241954) - 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 Nº 595866-5) – o referido imóvel apresenta débitos de Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios no valor total de R\$ 489,28; **3) DÉBITO CONDOMINIAL** – não há débitos de condomínio, até a presente data, conforme informações da Cipa Administradora. *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**, 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.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 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.**

**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 vinte e seis dias do mês de abril 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.