

JUIZO DE DIREITO DA 07ª 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 por RAPHAEL FONSECA DE CAMPOS MARTINS e RENATO GONÇALVES MARTINS em face de FERNANDA MARTINS DE OLIVEIRA BRITO VILELA, LUIZ FERNANDO DE MARCHI DE OLIVEIRA, EDUARDA CAYRES MARTINS DE OLIVEIRA, LUCAS CAYRES DE OLIVEIRA e ESPOLIO DE FLAVIO MARTINS DE OLIVEIRA (Processo nº 0092814-72.2013.8.19.0001), na forma abaixo:

A Dra. DEBORA MARIA BARBOSA SARMENTO, Juíza de Direito na sétima vara cível da Comarca da Capital, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente, **FERNANDA MARTINS DE OLIVEIRA BRITO VILELA, LUIZ FERNANDO DE MARCHI DE OLIVEIRA, EDUARDA CAYRES MARTINS DE OLIVEIRA, LUCAS CAYRES DE OLIVEIRA e ESPÓLIO DE FLAVIO MARTINS DE OLIVEIRA, através de sua inventariante PATRÍCIA DE ANDRADE MENDES DE OLIVEIRA**, de que no dia **06/07/2021 às 15h, 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, apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **08/07/2021**, 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 108, situado na Praia José Bonifácio, nº 53 – Paquetá, nesta cidade.** Prédio/Apto: O prédio tem dados de construção de 1968. O imóvel possui área oficialmente edificada de 202m2, conforme IPTU, não sendo possível a mensuração de sua complementada e estado de conservação interno devido à modalidade indireta de avaliação. Da avaliação indireta: compareci ao local no dia 25 de janeiro de 2021 às 07:20 e encontrei o imóvel fechado e com esvaziamento vazio, tendo conversado com o morador do apto. 103, Sr. Jonilson, que me confirme que o imóvel de fato se encontra vazio e, devido a esse motivo, procedi à modalidade indireta de avaliação. Da Região: Encontra-se servida de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, rede de água e esgotos; transporte e comércio incluído. **Avalio indiretamente** o imóvel acima descrito em **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 17.700; **1) IPTU** (inscrição: 0.736.398-9) - 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 2310328-6) – o referido imóvel NÃO apresenta débitos de Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios; **3) CONDOMÍNIO** – débito de R\$ 800,00, até a presente data. *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. **DO EXERCÍCIO DE PREFERÊNCIA DO(S) CÔNDOMINO(S):** deverá ser exercido a partir do encerramento do leilão online no horário máximo de até às 18h, através do email [leiloeiro@rodrigocostaleiloeiro.com.br](mailto:leiloeiro@rodrigocostaleiloeiro.com.br). O condômino tem preferência sobre a arrematação do terceiro interessado. **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. **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 nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos vinte e um dias do mês de maio de dois mil e vinte e um. Eu, Magali Nogueira dos Santos Araújo, titular do cartório, o fiz digitar e subscrevo. Dra. Débora Maria Barbosa Sarmiento – Juíza de Direito.