

20ª Vara Cível da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Rita de Cassia de Oliveira Souza, expedido nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condomínio do Edifício Einstein. Processo nº 0188732-30.2018.8.19.0001

A Dra. Fernanda Rosado de Souza, Juíza de Direito da 20ª Vara Cível da Comarca da Capital do Estado do Rio De Janeiro, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCERJA 311, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 14/11/2025 às 10:47 horas e encerramento do 1º leilão em 17/11/2025 às 10:47 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 15/12/2025 às 10:47 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJRJ para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Apartamento nº 409 do Edifício na Rua Francisco Octaviano 60, correspondente a 95/10.000 do terreno, que é Foreiro a Municipalidade, e mede na sua totalidade: 41,40m pela rua Bulhões de Carvalho, lado par, 47,80m pela rua Francisco Octaviano, sob a concordância da respectiva curva, com a extensão de 8,87m e subordinada a um raio de 8,00m, 61,10m à direita de quem der a frente para a rua Bulhões de Carvalho, 34,65m a esquerda de quem der a frente para a rua Francisco Octaviano, 8,00m por uma linha paralela a esta alinhamento o perpendicular a anterior, e 10,00m por

uma linha perpendicular a anterior e a lateral esquerda, fechando o perímetro confrontando do lado oposto a rua Francisco Octaviano com o nº 16 da rua Bulhões de Carvalho, pelo lado oposto a rua Bulhões de Carvalho do imóveis de frente para a rua Raul Pompeia.

Ônus: Consta na R.8 penhora do processo nº 2005.120.046259-0; Consta na R.9 penhora do processo nº 0188732-30.2018.8.15.0001; Matrícula nº 27.715 do 5º CRI do Rio de Janeiro – RJ.

Avaliação R\$ 1.300.000,00 (dezembro de 2024);

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do CPC.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC e Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá o

interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado as guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do CPC.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do CPC.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 20º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, e e-mail: [atendimento@leilaobrasil.com.br](mailto:atendimento@leilaobrasil.com.br).

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, Provimento CGJ nº 32/2018, art. 428.1.2, e art. 887, § 2º do CPC. 15/09/2025.

