



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA TRIGÉSIMA SÉTIMA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 317/319/321-A, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2953 / 3133-2954
E-mail: cap37vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à SU ZILIANG e à KUANG WEI FENG, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0208823-15.2016.8.19.0001) proposta por IGNAZ EVENTOS S.A. contra SU ZILIANG e KUANG WEI FENG, na forma abaixo:

O DR. SANDRO LUCIO BARBOSA PITASSI, Juiz de Direito da Trigesima Sétima Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à SU ZILIANG e à KUANG WEI FENG, que no dia **01.04.2026, às 12hs:40min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, inscrito na JUCERJA sob o nº 055, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **06.04.2026**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance que ofereça preço vil, de acordo com o Art. 891, § único do CPC, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 420 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 447 - descrito e avaliado às fls. 504/505 (em 27/11/2023).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel avaliado: Apartamento Residencial, localizado na Praia de Botafogo, nº 360, Apartamento 719, bairro Botafogo. Devidamente dimensionado e caracterizado no 3º Ofício de Registro de Imóveis, na matrícula nº 9.044, inscrição municipal de nº 0.695.785-6 (IPTU), conforme cópias de certidão que acompanham o mandado e fazem partes integrantes deste laudo. Característica do Prédio: Prédio residencial, com lojas no térreo, em 03 (três) blocos, com 12 (doze) andares, com 10 (dez) elevadores. No bloco C, tem-se 02 (dois) elevadores, com 06 (seis) apartamentos por andar. Imóvel Avaliado: Apartamento Residencial, posição lateral, 60m2, 02 (dois) quartos, sala, cozinha, banheiro, área de serviço. Da Região: O imóvel fica localizado na Praia de Botafogo. Tem-se acesso aos principais meios de transportes públicos, tais como metrô e ônibus. É servido de todos os melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos. Homogeneização do Valor do Imóvel: Média homogeneizada do m2: R\$ 8.688,00. Assim, AVALIO o imóvel em R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 595.307,53 (quinhentos e noventa e cinco mil, trezentos e sete reais e cinquenta e três centavos).- Conforme Certidão do 3º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel, **foreiro à União Federal e à Valentine A. Koenig, sua mulher e outros**, encontra-se matriculado sob o nº 9.044, (R-6) em nome de Kuang Wei Feng, solteiro; constando ainda da referida matrícula: (R-9) – **Penhora:** 6ª Vara Cível/RJ – Processo nº 0209026-74.2016.8.19.0001, movida por Ignaz Eventos S.A. em face de Su Ziliang, Kuang Wei Feng e Huang Jianhua.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 0695785-6): R\$ 1.611,42 (hum mil, seiscentos e onze reais e quarenta e dois centavos), referente ao exercício de 2026; Taxa de Incêndio (inscrição nº 327154-1): não apresenta débitos; Condomínio: não apresenta débitos até 01/2026; Foro (RIP nº 60010024355-87): R\$ 1.127,62 (hum mil, cento e vinte e sete reais e sessenta e dois centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2025.- OBS.: O imóvel será vendido livre e desembaraçado, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do Artigo 908, do CPC: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no Artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.- As certidões referentes ao Art. 255, inciso XIX, Provimento de nº 83/2022 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, serão lidas pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão.- Ficam os executados intimados dos Leilões por intermédio deste edital, na pessoa de seus advogados constituídos nesses autos, na forma do Art. 889, Parágrafo Único, e seus incisos do CPC.- Condições Gerais da Alienação: Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF.- Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverão previamente (no prazo de 24 horas antes do início do pregão) efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro (www.portellaleiloes.com.br) e também solicitar sua habilitação para participar do Leilão na modalidade online, sujeito à aprovação após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida na forma e no prazo previsto no Contrato de Participação em Pregão Eletrônico (disponível no site do Leiloeiro).- De acordo com o disposto no Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ, “Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, forma do Art. 895, § 4º e § 5º; Art. 896, § 2º; Arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o Art. 903 do Código de Processo Civil”; Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento.- A arrematação deverá ser à vista ou a prazo de até 15 dias mediante caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro no ato da arrematação, bem como na adjudicação ou remissão, e custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido.- O interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar ao Juízo, por escrito, proposta de aquisição do bem, com a devida antecedência, na forma do Artigo 895 do CPC.- Caso a proposta para venda parcelada venha ocorrer após a realização dos leilões, será devida a comissão de 5% ao Leiloeiro.- O preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida através do

site www.tjrj.jus.br) e enviada p/e-mail do Leiloeiro, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário, DOC, TED ou PIX; A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico.- Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e cinco dias do mês de fevereiro de 2026.- O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br.- Eu, Maria Alice Gomes Massoni da Costa, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Sandro Lucio Barbosa Pitassi - Juiz de Direito.