

JUIZO DE DIREITO DA 44ª 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 NELSON DE SOUZA GONCALVES RODRIGUES e OUTRO que move em face de HILTON DA FONTE FERREIRA (processo nº 0063717-08.2005.8.19.0001), na forma abaixo:

A Dra. SYLVIA THEREZINHA HAUSEN DE AREA LEO, Juíza de Direito na quadragésima quarta vara cível da Comarca da Capital, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a **HILTON DA FONTE FERREIRA**, que no dia **05/12/2022 às 14:30h, 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 **12/12/2022**, 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: **Direito e Ação sobre a Sala 922, situada na Avenida Marechal Câmara, nº 160, complementar 33 pela Praça 22 de Abril, Centro, nesta cidade**, e a fração de 40/51.765 do domínio útil do terreno, foreiro ao Domínio da União. PRÉDIO: "Centro Empresarial Charles de Gaulle", com duas portarias denominadas "Edifício Orly" e "Edifício Le Bourget", no Centro da cidade, de ocupação comercial, construção moderna, abaixo do alinhamento da via pública, em estrutura de concreto armado e alvenaria de tijolos, fachada em vidro temperado escuro, esquadrias de alumínio anodizado, com pilotis, portaria recuada. Constituído de dezenove pavimentos o Edifício Le Bourget e dezoito pavimentos o Edifício Orly, com cinco níveis de garagem no subsolo, vinte e cinco unidades por andar no Edifício Orly e um grupo de salas por andar no Edifício Le Bourget, lojas de rua no térreo. Portaria com porta em vidro temperado sensível a presença humana, bancada com recepcionistas e sistema de identificação de visitantes, catraca, hall dos elevadores, piso e paredes em granito. Circuito interno de TV nas áreas comuns, brigada de incêndio, segurança física. Doze elevadores da marca Otis, com capacidade para 19 pessoas ou 1425kg, sendo seis elevadores em cada portaria. Corredores de circulação revestidos em grenetina preta, escadas de acesso em piso frio, com porta corta fogo. SALA 922: Localizada no Edifício Orly. Dados constantes no espelho do IPTU apresentado: tipologia sala, utilização escritório, posição frente, área edificada 27m², idade 1982, inscrição imobiliária 1.554.347-3. INFRAESTRUTURA: A localidade onde se encontra o imóvel é servida por todos os melhoramentos públicos presentes na cidade, tais como transporte público, redes de água e esgoto, distribuição de energia elétrica, telefone, iluminação pública, comércio. Considerando padrão do logradouro, idade da construção, localização, dimensões, área construída e características do imóvel, **avalio** indiretamente a sala acima descrita e sua correspondente fração de 40/51.765 do domínio útil do terreno, foreiro ao Domínio da União, com direito às partes comuns do edifício, em **R\$ 280.000,00 (duzentos e vinte e oito mil, seiscientos e quarenta e um reais e sessenta centavos)**. De acordo com a certidão de ônus reais do 7º Ofício do Registro Geral de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro,**

sob a matrícula nº 10401-2-R, em nome do Devedor, mediante registro de promessa de compra e venda. **DÉBITOS FISCAIS/TAXAS DO IMÓVEL: 1) IPTU** (inscrição nº 15543473) - conforme Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro o referido imóvel apresenta débitos de IPTU no valor de R\$ 2.895,39, mais acréscimos legais; **2) TAXA DE INCÊNDIO** (CBMERJ Nº 2398927-0) – o referido imóvel apresenta débitos de Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios no valor total de R\$ 340,22; **3) DÉBITO CONDOMINIAL** – monta em R\$ 53.741,12, conforme planilha datada de maio de 2022. *O imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos de CONDOMÍNIO, IPTU e taxas, de acordo com o parágrafo único do Art. 130 do CTN e art. 908 do CPC.* 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), 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). A proposta deverá ser encaminhada por escrito ao e-mail: leiloeiro@rodrigocostaleiloeiro.com.br e/ou anexado nos autos, a qual será submetida ao juízo. 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 (na forma de pagamento a vista e parcelado), a qual não está incluída no valor do lance, por meio de transferência bancária ou outro meio a ser indicado pela próprio Leiloeiro. A comissão de 5% também dever pago na adjudicação ou remição/remissão. 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 cinco dias do mês de outubro de dois mil e vinte e dois. Eu, Marcio Celani Barbosa, titular do cartório, o fiz digitar e subscrevo. Dra. Sylvia Therezinha Hausen de Area Leão – Juíza de Direito.