

JUIZO DE DIREITO DA 06ª VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA
COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO HÍBRIDO E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Ação de Cobrança proposta pela CONDOMINIO DO EDIFICIO HELENA que move em face de ESPOLIO DE HELENA DE SOUZA BARCELLOS (processo nº 0037247-38.2018.8.19.0209), na forma abaixo:

A Dra. FLAVIA DE ALMEIDA VIVEIROS DE CASTRO, Juíza de Direito na sexta vara cível da Barra da Tijuca da Comarca da Capital, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao **ESPÓLIO DE HELENA DE SOUZA BARCELLOS, através de sua inventariante MARIA CONCEIÇÃO BARCELLOS CARVALHO**, que no dia **27/06/2023 às 14h**, no Escritório do Leiloeiro, situado na Travessa do Paço, nº 23, Sala 602, Centro, Rio de Janeiro/RJ, pelo **Leiloeiro Público Rodrigo da Silva Costa**, e, simultaneamente pelo portal de leilões online **www.rodrigocostaleiloeiro.com.br**, será apreçado e vendido a quem mais der acima avaliação, ou no dia **04/07/2023**, no mesmo horário e local, a partir de 50% do valor das avaliações dos imóveis, **o 2º leilão**, em consonância ao Art. 891, §único do CPC, será realizado na “**MODALIDADE HÍBRIDA**”, referente aos imóveis: **01) Fração de 0,147 do terreno, correspondente ao Apartamento 301, situado na Av. Genaro de Carvalho, 3635, Recreio dos Bandeirantes, nesta cidade**, com direito a uma vaga de garagem. Fração referente ao Lote 04 da Quadra 08 do PA 22.698. Apartamento tipo cobertura de dois quartos, com 175m² de área edificada de acordo com a guia de IPTU. Cumpre destacar o imóvel do objeto da localização residencial, ter avaliação nas lojas do ponto da avenida das Américas locais de comércio com ampla oferta de serviços de bancos, escolas, farmácias, salões de beleza, mercados de material de construção etc., localizado em via secundária, com transporte público de ônibus e particular de vans na Avenida das Américas. Boa localização, não havendo comunidades perigosas. **Atribuo a Cobertura 301 o valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); 02) Fração de 0,129 do terreno, correspondente ao Apartamento 302, situado na Av. Genaro de Carvalho, 3635, Recreio dos Bandeirantes, nesta cidade**, com direito a uma vaga de garagem. Fração referente ao Lote 04 da Quadra 08 do PA 22.698. Apartamento tipo cobertura de dois quartos, com 153m² de área edificada de acordo com a guia de IPTU. **Atribuo a cobertura 302 o valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)**. De acordo com a certidão de ônus reais do 09º Ofício do RI, os imóveis encontram-se registrados ainda sob a matrícula do terreno nº 5553, em nome do Espólio Devedor, onde consta penhora da presente ação. Ciente os interessados de que o(s) arrematante(s) deverá (ão) providenciar matrícula dos imóveis junto ao 9º RGI. **DÉBITOS FISCAIS/TAXAS DO IMÓVEL: 1) IPTU APARTAMENTO 301** (inscrição: 31571276) - 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\$ 50.786,39, mais acréscimos legais; **IPTU APARTAMENTO 302** (inscrição: 31571284) - 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\$

45.239,67, mais acréscimos legais. **2) TAXA DE INCÊNDIO APARTAMENTO 301** – débito R\$ 812,07; **TAXA DE INCÊNDIO APARTAMENTO 302** – débito R\$ 812,07; **3) DÉBITO CONDOMINIAL APARTAMENTO 301** – monta em R\$ 265.034,58, conforme planilha datada de janeiro de 2023; **DÉBITO CONDOMINIAL APARTAMENTO 302** - monta em R\$ 232.902,55, conforme planilha datada de janeiro de 2023. *Os imóveis serão vendidos livres e desembaraçados 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. *Ficam cientes os interessados de que a preferência é de quem arrematar os imóveis na forma englobada. A preferência da arrematação englobada deverá ser exercida no leilão presencial, logo após o encerramento da rodada de lances na forma separada.* **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.rodrihocostaleiloeiro.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.rodrihocostaleiloeiro.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. **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 à 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). As propostas deverão ser encaminhadas por escrito para o e-mail: leiloeiro@rodrigocostaleiloeiro.com.br e anexado nos autos. 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, 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, Rio de Janeiro, aos nove dias do mês de junho de dois mil e vinte e três. Eu, Martha Rita de Cassia Echeverria Gorberi, titular do cartório, o fiz digitar e subscrevo. Dra. Flavia de Almeida Viveiros de Castro – Juiz de Direito.