

JUIZO DE DIREITO DA 38ª VARA CÍVEL
COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º e 2º HÍBRIDO ONLINE E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Ação de Cobrança proposta pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CIVITAS A que move em face de MARIA DE FÁTIMA EVANGELHO BORGES DA COSTA (processo nº 0175009-12.2016.8.19.0001), na forma abaixo:

A Dra. MILENA ANGELICA DRUMOND MORAIS DIZ, Juíza de Direito na trigésima oitava vara cível da Comarca da Capital, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a **MARIA DE FÁTIMA EVANGELHO BORGES DA COSTA**, que no dia **30/10/2023 às 14:30h**, no átrio do Fórum Central, Av. Erasmo Braga, nº 115, 5º andar, na área próxima aos elevadores, Lâmina Central (entre a I e a II), Centro, Rio de Janeiro/RJ, pelo **Leiloeiro Público Rodrigo da Silva Costa**, e, simultaneamente pelo portal de leilões online **www.rodrigocostaleiloeiro.com.br**, apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **06/11/2023**, 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 bem: **Apartamento 202, situado na Av. Paulo de Frontin, 368, Rio Comprido, Rio de Janeiro**, com direito e uma vaga de garagem. Descrição Imóvel e local: O imóvel situa-se no segundo andar na posição frente do edifício. São 108m2 com vaga de garagem, porteiro 24h, câmeras e elevadores. Não há playground e área de lazer. Do Local: O imóvel situa-se no bairro do Rio Comprido situado embaixo do viaduto, em rua movimentada que conta com serviços de esgoto e rede elétrica. Próximo a linhas de ônibus. Próximo também a diversas comunidades, fato que fragiliza a segurança do bairro. **Avalio** este imóvel em **R\$ 255.000,00 (Duzentos e cinquenta e cinco mil reais)**. De acordo com a certidão de ônus reais do 11º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, sob a matrícula nº 111.800, em nome da Devedora, onde consta penhora da presente ação, e, que o imóvel é Foreiro a Mitra Arquiepiscopal do Rio de Janeiro. **DÉBITOS FISCAIS/TAXAS DO IMÓVEL: 1) IPTU** (inscrição municipal 07195373) – não há débitos até a presente data; **2) TAXA DE INCÊNDIO** – não há débitos; **3) DÉBITO CONDOMINIAL** – R\$ 608,50, referente a cota-condominial de outubro de 2018. *O imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos de 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. **CONDIÇÕES 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 conterá, 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. 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. **DO PAGAMENTO DAS CUSTAS JUDICIAIS:** O arrematante deverá pagar as custas judiciais referente a arrematação (1% da

arrematação, mas limitado a R\$ 523,52), carta de arrematação e expedição de mandado de imissão de posse, caso seja necessário. **DA INTIMAÇÃO POR EDITAL:** Fica o Executado INTIMADO por intermédio do presente Edital de Leilão, suprindo assim a exigência contida no artigo 889, I, V do NCPC. Dado e passado, Rio de Janeiro, aos dezenove dias do mês de setembro de dois mil e vinte e três. Eu, Sueli Aparecida de Carvalho, titular do cartório, o fiz digitar e subscrevo. Dra. Milena Angelica Drumond Morais Diz – Juíza de Direito.