

JUÍZO DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL DA BARRA DA TIJUCA
COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ONLINE E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da Ação de Cobrança proposta pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO LA RESERVE HOTEL RESIDÊNCIA que move em face de S.S. WHITE ARTIGOS DENTÁRIOS LTDA (processo nº 0025317-52.2020.8.19.0209), na forma abaixo:

A Dra. ADRIANA ANGELI DE ARAUJO DE AZEVEDO MAIA, Juíza de Direito na quinta vara cível regional da Barra da Tijuca da Comarca da Capital, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a **S.S. WHITE ARTIGOS DENTÁRIOS LTDA, através de seu representante legal**, que no dia **21/05/2024 às 14h, 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, apreçoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **28/05/2024**, 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”**, do bem: **Apartamento 1304, situado na Av. Lúcio Costa, 5750, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro.** Trata-se de apartamento situado no Edifício La Reserve Hotel Residence, no 13º pavimento, com portaria 24 horas. No entorno do imóvel há transporte público urbano (BRT, ônibus, táxis), Shoppings, escolas privadas e públicas, bancos, etc. Área edificada: 73m²; Idade:1990. Assim, considerando-se sua localização, dimensões, área construída, padrão do logradouro e idade, **AVALIO** indiretamente a totalidade do imóvel acima descrito e a correspondente fração ideal do terreno **em R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)**. De acordo com a certidão de ônus reais do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital, sob a matrícula nº 150.139, em nome da Devedora, onde consta: R.12 – arrolamento requerido pela Delegacia da Receita Federal, através de ofício expedido em 30/07/2004; R.13 – penhora determinada pelo juízo da 61ª. vara trabalhista, requerida por Luciana Medeiros da Silva (0101259-07.2017.501.0061); e R.16 - penhora determinada pelo juízo da 27ª. vara trabalhista, requerida por Luiz Antonio de Carvalho Ferreira (0010246-97.2015.501.0027); R.14, R.15 – penhoras determinadas pela 17ª. vara de fazenda pública, nos autos das ações movidas pelo Estado do Rio de Janeiro. *Há requerimento de penhora no rosto dos autos, referente a crédito trabalhista no valor de R\$ 140.236,18 (ie 782), e do Estado do Rio de Janeiro (ie 857).* **DÉBITOS FISCAIS/TAXAS DO IMÓVEL: 1) IPTU** (inscrição municipal 18969238) – não há débitos, até a presente data; **2) TAXA DE INCÊNDIO** – o referido imóvel apresenta débitos de Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios no valor total de R\$ 599,36; **3) DÉBITO CONDOMINIAL** – débito de R\$ 575.867,43 (planilha setembro de 2023). *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, desde que o produto da venda seja suficiente para quitação de todos os débitos. Ficam cientes os interessados, de que o condomínio não dará quitação ao arrematante, conforme informações da ilustre advogado do condomínio.* 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 ARREMATÇÃO:** 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 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 **3% 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 vinte e um dias do mês de março de dois mil e vinte e quatro. Eu, Luciana Suhett Fontella Monteiro, titular do cartório, o fiz digitar e subscrevo. Dra. Adriana Angeli de Araújo de Azevedo Maia – Juíza de Direito.