

JUIZO DE DIREITO DA 05ª VARA CÍVEL REGIONAL DO MÉIER  
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 por CONDOMINIO DO EDIFÍCIO KOTECA em face de LUISA MASSA FERREIRA GONÇALVES e MANUEL AUGUSTO TEIXEIRA GONÇALVES (Processo nº 0028555-63.2012.8.19.0208), na forma abaixo:

A Dra. CRISTINA GOMES CAMPOS DE SETA, Juíza de Direito na quinta vara cível do Méier da Comarca da Capital, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente, a **LUISA MASSA FERREIRA GONÇALVES e MANUEL AUGUSTO TEIXEIRA GONÇALVES**, que no dia **03/06/2024 às 15h, será aberto o 1º leilão Público, através da plataforma de leilões: [www.rodrigocostaleiloeiro.com.br](http://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 **10/06/2024**, 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**”, o imóvel: **Apartamento 305, situado na Rua Eulina Ribeiro, nº 446 – Engenho de Dentro, nesta cidade.** EDIFÍCIO: Com quatro andares, elevador, interfone e zelador. APARTAMENTO: Residencial, frente, com área edificada de 62m². Idade de 1971. Inscrição imobiliária: 0.066.112-4. Neste sentido, avalio indiretamente o imóvel acima descrito em R\$ 160.000,00, referente a 48.574,64 ufirs, **que atualizada nesta data monta em R\$ 220.397,70 (duzentos e vinte mil, trezentos e noventa e sete reais e setenta centavos)**. De acordo com a certidão de ônus reais do 6º Ofício do RI, o imóvel encontra-se registrado sob a matrícula 83.320, em nome dos Devedores, onde consta penhora da presente ação. Conforme certidão de situação fiscal imobiliária há débitos de IPTU no valor de R\$ 4.539,50, mais acréscimos legais. Há débitos referente a taxa de incêndio no valor total de R\$ 594,53. O débito condominial monta em R\$ 269.044,21 (planilha maio 2019). *O imóvel será vendido livre e desembaraçado 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 de Justiça - RJ, bem como o presente edital e os débitos atualizados de IPTU, serão lidos pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados da hasta pública, suprindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Não havendo expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. Cientes de 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, incorre em Violência ou fraude em arrematação judicial, prevista no art. 358 do Código Penal, sob pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado através do site de leilões on-line: [www.rodrigocostaleiloeiro.com.br](http://www.rodrigocostaleiloeiro.com.br),

consoante art. 887, § 2º do NCPC. Cientes de que a arrematação, adjudicação ou remição, será à vista ou mediante sinal de 30% e o saldo restante em até 15 dias, consoante art. 892, CPC, acrescido de 5% de comissão ao Leiloeiro, conforme preceitua o parágrafo único, do art. 24, Decreto nº 21.981/32, e custas de cartório de 1% até o máximo permitido em lei. Dado e passado nesta Cidade do Rio de Janeiro, aos quinze dias do mês de abril de dois mil e vinte e quatro. Eu, Cristina Raquel de Moura Frambach, titular do cartório, o fiz digitar e subscrevo. Dra. Cristina Gomes Campos de Seta – Juíza de Direito.