Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
85
Carimbado Eletronicamente

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Processo nº 0152494-36.2023.8.19.0001

CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO GOLD LOOK, situado na Rua Domingos Ferreira nº 10, Copacabana, Rio de Janeiro/RJ, por seus advogados, nos autos da execução fiscal em epígrafe, em atenção à manifestação apresentada pelo Sr. Leiloeiro Público, vem, esclarecer o que se segue:

Em atendimento a referida manifestação do Sr. Leiloeiro Público o Condomínio junta a **planilha de cálculo relativa ao apartamento 1002**, situado na Rua Domingos Ferreira nº 10, Copacabana/RJ.

A planilha emitida pela administradora identifica expressamente a unidade **Gold Look – apartamento 1002 – Helena Kochmanski** e contém os débitos condominiais apurados até 27/01/2026.

Conforme memória de cálculo anexa, o débito condominial, acrescido dos encargos nela discriminados, perfaz o montante de **R$ 2.057.852,48 (dois milhões, cinquenta e sete mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e quarenta e oito centavos)**, sujeito à atualização até a data da efetiva satisfação do crédito.

Registre-se que, por decisão de 02/09/2026, este Juízo já determinou o prosseguimento da hasta pública e estabeleceu que **a venda será realizada livre e desembaraçada, com a sub-rogação no produto da arrematação dos valores das dívidas que recaem sobre o imóvel**.

TJRJ CAP 12VFE 202603878488 01/10/26 17:02:19139325 PROGER-VIRTUAL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
86
Carimbado Eletronicamente

A manifestação do Sr. Leiloeiro segue a mesma orientação, ao consignar que os débitos anteriores, inclusive condominiais e tributários, deverão sub-rogar-se no preço da arrematação, sem transferência ao adquirente.

Prestados esses esclarecimentos, o Condomínio requer:

a) a juntada da planilha de cálculo apresentada, considerando-se informado o débito condominial incidente sobre a unidade 1002;

b) que o crédito do Condomínio seja considerado por ocasião da distribuição do produto da arrematação, na forma já determinada por este Juízo;

c) que conste do edital de leilão o débito condominial informado, para conhecimento dos interessados, observando-se a determinação de que o imóvel será alienado livre e desembaraçado, com a respectiva sub-rogação no preço;

d) seja ressalvado que a parcela do crédito condominial não satisfeita pelo produto da arrematação **não importará quitação pessoal do devedor originário,** permanecendo resguardado ao Condomínio o direito de prosseguir na cobrança do saldo remanescente pelos meios cabíveis.

E. deferimento.

Rio de Janeiro,1 de outubro de 2026.

JÚLIO NASCIMENTO DE MORAES

OAB/RJ 79.858

LARISSA DE OLIVEIRA MONTEIRO

OAB/RJ 105.612