

JUÍZO DE DIREITO DA QUINQUAGÉSIMA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DA CAPITAL

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação ordinária proposta por MARCELLO LIBERMAN e EDUARDO LIBERMAN em face de MOYSES LIBERMAN (Processo nº 0387489-72.2015.8.19.0001), na forma abaixo:

A Dra. MARIA APARECIDA DA COSTA BASTOS, Juíza de Direito na 51ª Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a MOYSES LIBERMAN, de que no dia **10/11/2025**, às 12:00 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER (www.rymerleiloes.com.br), pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, matriculado na JUCERJA sob o nº 079, será apregoado e vendido a quem mais der a partir do valor da avaliação, e no dia **13/11/2025**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der a partir de 80% da avaliação, na forma do art. 891, parágrafo único do CPC, o imóvel penhorado à fl. 231, descrito e avaliado às fls.556/557, em 31/03/2025. **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Justificativa: porteiro informou que o 9º andar está desocupado, impedindo uma avaliação direta. BEM IMÓVEL: Salas 901, 902, 903, 904 e 905 do Edifício Sisal localizado na Avenida Presidente Vargas nº 502, Centro, devidamente caracterizado e dimensionado na matrícula nº 00985, do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro. DO PRÉDIO: O edifício tem 22 andares, com 4 elevadores sociais e sistema interno de segurança e bom estado de conservação. DO IMÓVEL: Com inscrição no IPTU sob o nº 0547.179-2, com tipologia oficial para sala. O imóvel possui 342 metros quadrados de área edificada. Idade de 1947. Localizado na parte central da cidade com circulação de ônibus, metrô, VLT. Sofre com o esvaziamento de pessoas em razão da pandemia. MÉTODO DE AVALIAÇÃO: Método Comparativo de Mercado. AVALIO O BEM IMÓVEL, indiretamente em **R\$ 1.524.636,00 (um milhão, quinhentos e vinte e quatro mil, seiscentos e trinta e seis reais)**. De acordo com o 2º Ofício do RI, o ref. imóvel encontra-se matriculado sob o nº 00985 e registrado em nome de Moyses Liberman casado com Bessi Liberman, constando no R-9 penhora oriunda do presente feito. Conforme disposto no acordo firmado entre as partes, acostado às fls. 167/189, verifica-se que Moyses e a falecida Bessi Liberman se divorciaram, reconhecendo-se, à época, que o referido imóvel pertence legitimamente a Moyses. De acordo com a Certidão de Elementos Cadastrais, o imóvel possui 342 m² de área edificada e conforme a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 2019 a 2025 no valor de R\$106.162,28, mais acréscimos legais (FRE 0547179-2). Os débitos condominiais pendentes sobre a referida unidade equivalem, na data da expedição do presente edital, ao valor de R\$ 513.224,79, existindo ação de cobrança ajuizada perante o Juízo da 11ª Vara Cível da Comarca da Capital-RJ, processo nº 0951887-53.2024.8.19.0001. 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 preceituam o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o parágrafo único do artigo 130 do CTN. As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da

Justiça, bem como o presente edital e o débito atualizado 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, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Os interessados em participar do leilão deverão oferecer lances pela internet, através do site www.rymerleiloes.com.br, desde que, estejam devidamente cadastrados no site e habilitados, em até 72 horas de antecedência, para participar deste leilão. Caso o licitante vencedor não honre com o devido pagamento (tanto do preço como da comissão do Leiloeiro), será apresentado o lance imediatamente anterior, e assim sucessivamente, conforme preceitua o art. 26 da Resolução Nº 236 do CNJ, bem como poderá ser aplicada ao licitante inadimplente, pelo Juízo, multa correspondente a 20% sobre o valor do lance ofertado, nos termos do art. 895, §§ 4º e 5º; art. 896, § 2º; art. 897 e art. 898 do Código de Processo Civil, como medida punitiva-educativa. Caso após os inícios dos trabalhos ocorra a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento de comissão no equivalente de 0,5% (meio por cento) a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa (no caso de acordo, tal valor será *pro rata*), sem prejuízo da reposição das despesas. – E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado através do portal de editais do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br e no sítio do leiloeiro público: www.rymerleiloes.com.br, na forma do artigo 887, § 2º do CPC e afixado no local de costume, cientes de que a arrematação, adjudicação ou remição far-se-á à vista, mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, na forma do art. 892, CPC; acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro, de acordo com o parágrafo único, do art. 24, Decreto nº 21.981/32; e custas de cartório de 1% até o máximo permitido. – Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos dezessete dias do mês de outubro de dois mil e vinte e cinco.