

COMARCA DA CAPITAL/RJ – TJ-RJ

41ª VARA CÍVEL

EDITAL de PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÃO e intimação, extraído da Ação de Extinção de Condomínio nº **0237830-62.2010.8.19.0001** requerida por **MÁRCIA GANTUS JASMIN** (Adv. Suzana Silveira dos Santos Braga - OAB/RJ 103.693) em face de **MANOEL TEIXEIRA SOBRINHO, ANA TEIXEIRA LEÃO, MARIA TEIXEIRA LEÃO e JOSÉ TEIXEIRA LEÃO** (Curador especial-Defensoria Pública), na forma abaixo:

A EXMª Drª **CAMILLA PRADO**, Juíza de Direito da 41ª Vara Cível do Fórum da Capital, FAZ SABER a todos, especialmente às partes acima, na forma do art. 886 do CPC, **QUE SERÁ REALIZADO LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO** do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo pelo **Leiloeiro Público ONILDO BASTOS** (www.onildobastos.com.br), estabelecido na Rua Alcântara Machado, nº 40, sala 504, Centro, Rio de Janeiro/RJ, celular: 96687-6276. O **PRIMEIRO LEILÃO** marcado para o dia **03/09/2020**, às **12H**, estará disponível no site do leiloeiro 15 dias antes desta data para lances não inferiores ao valor da avaliação do bem. Se não houver licitantes terá início, automaticamente, o **SEGUNDO LEILÃO**, que se encerrará no dia **10/09/2020**, às **12h** e não será aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, conforme prevê o art. 891, § único do CPC. **IMÓVEL: SALA 311, DO CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MONTE SINAI, situado na Avenida Presidente Vargas, nº 1.146, Centro, Rio de Janeiro-RJ, com 33m² e a correspondente fração ideal de 0,0051 do respectivo terreno que mede 19,00m de frente e fundos, por 25,00m de extensão pelas laterais, confrontando à direita com o Lote 5, à esquerda com o Lote 3 (ambos da quadra 14) e pelos fundos com a área interna da quadra 14, do PA 14,485. Trata-se de uma sala comercial composta por sala, pequena cozinha e um banheiro. O imóvel encontra-se em bom estado de conservação, com paredes pintadas e apenas uma infiltração no teto do banheiro. O edifício Monte Sinai, cuja construção data de 1966, é composto de 16 andares, com portaria funcionando com porteiro de segunda à sexta-feira, no horário de 8h às 18h, possui 3 elevadores e a unidade 311 é desprovida de vaga de garagem. A região encontra-se servida de energia elétrica rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, próximo à 4ª Delegacia de Polícia, transportes diversos (VLT, trem, metrô, ônibus diversos), bancos e comércios variados. Inscrição Municipal nº 0.766.406-3. C.L.: 06.106-9. Matrícula nº 78.039 2º Ofício de Registro de Imóveis da Capital/RJ.** **TOTAL DA AVALIAÇÃO:** R\$ 130.000,00 (em 28/07/17). **PROPRIETÁRIOS:** Márcia Gantus Jasmin, CPF 780.979.837-53, Manoel Teixeira Sobrinho, Ana Teixeira Leão, Maria Teixeira Leão e José Teixeira Leão. **DÍVIDAS DO IMÓVEL:** IPTU 2020 no valor de R\$ 595,60 (quatro últimas parcelas que estão sendo pagas), segundo Certidão Enfitêutica em anexo; Taxa de Incêndio 2019 no valor de R\$ 64,30, segundo Certidão do FUNESBOM em anexo. Dívidas ou registros supervenientes serão informados no momento do leilão. **CONDIÇÕES DO LEILÃO:** 1) Em razão

da pandemia Covid-19, o leilão será exclusivamente *on line*, portanto, o interessado precisará habilitar seus dados, no *site* www.onildobastos.com.br preferencialmente 24h antes do seu encerramento; 2) O primeiro leilão estará disponível para lances no site do leiloeiro 15 dias antes da data marcada; 3) Encerrado o primeiro leilão sem licitantes, automaticamente, o segundo leilão estará disponível para receber ofertas, até a data e horário de seu encerramento; 4) Se, nenhum lance for oferecido, o leilão será encerrado nas datas estabelecidas; 5) Oferecido algum lance, será iniciada contagem regressiva de 3 minutos a partir do horário estabelecido para o seu encerramento; 6) Não havendo outro lance neste prazo de 3 minutos o leilão será finalizado; 7) Se outro lance for ofertado, a contagem inicial será interrompida e nova contagem regressiva será iniciada, e assim sucessivamente, até que o último lance permaneça 3 minutos inalterado; 8) O pagamento será integral e à vista (art. 892 do CPC); 9) A comissão do leiloeiro é de 5% sobre o valor da arrematação; 10) A comissão do leiloeiro será de 2,5% sobre o valor da dívida (e não do acordo) em caso de perdão, pagamento voluntário ou acordo; 11) Será admitida proposta nos termos do art. 895 CPC, caso em que também será devida comissão de 5% ao Leiloeiro. 12) Em qualquer hipótese, o Leiloeiro será ressarcido das despesas comprovadamente realizadas; 13) Trata-se de aquisição originária uma vez que não há relação jurídica entre o arrematante e o antecessor. O imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos IPTU, condomínio e taxas de acordo com o artigo 908, §1º do CPC e artigo 130, parágrafo único do CTN. E para que chegue ao conhecimento de todos o presente Edital foi expedido e será publicado e afixado no local de costume, ficando intimado da hasta pública o Executado caso não encontrado, suprida assim a exigência contida no do art. 889, parágrafo único do CPC. Dado e passado na cidade do Rio de Janeiro/RJ, em 15/07/20. Eu, ___ Laurindo Francisco da Costa Neto (matr. 01/19923), Responsável do Expediente, mandei digitar e subscrevo.