

**COMARCA DA CAPITAL – TJ-RJ**

**38ª VARA CÍVEL**

**EDITAL de PRIMEIRO e SEGUNDO LEILÃO e INTIMAÇÃO**, extraído dos autos de nº **0089965-40.2007.8.19.0001** (antigo 2007.001.08230-6) requerida por **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO DUQUE DE REZENDE** (Adv. Madalena Avelar Diniz - OAB/RJ 80.694) em face de **HAYDE KATUMI TAKIMOTO** (Advs. Carlos Alberto Guimarães São Paulo - OAB/RJ 49.884), na forma abaixo:

**A EXMª Drª FLÁVIA JUSTUS, Juíza de Direito da 38ª 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](http://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 **01/10/2020, às 13h**, 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 **08/10/2020, às 13h**. Neste segundo leilão não será aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, conforme prevê o art. 891, § único do CPC. **IMÓVEL: APARTAMENTO 1101, do Condomínio do Edifício Duque de Rezende, situado na Rua do Rezende, nº 127, Centro, Rio de Janeiro/RJ, com 32m² e fração ideal de 0,00616% do terreno de 629m² que mede 16,25m de frente para a Rua do Rezende; 40,00m à direita, confrontando com o prédio nº 123, de Martinho Bernardo da Silva ou sucessores; 37,50m à esquerda, confrontando com o prédio nº 129, de herdeiros de Manoel Bernardo da Silva ou sucessores; e, 8,40m mais 2,50m aprofundando o terreno, mais 7,85m pelos fundos, confrontando com o prédio nº 13 da Rua André Cavalcanti, de João Carlos Cardoso da Graça ou sucessores. Trata-se de edifício de construção em padrão antigo, no alinhamento da via pública, datada de 1973, de ocupação residencial, erguida em estrutura de concreto armado e alvenaria de tijolos, constituída de onze pavimentos e dez unidades por andar. Revestido externamente na sua fachada em pastilha de cerâmica, possui: janelas em esquadrias de alumínio e madeira; hall social com piso e paredes revestidos em granito; porta social de alumínio envidraçada, procedida de um portão de ferro; interfone e câmeras internas de vigilância. Escadas de acesso e corredores de circulação em concreto ambos com revestimento em marmorite. É servido por dois elevadores da marca “ServRio”, com**

capacidade para seis passageiros cada, sendo um destinado a uso social e outro para serviço. O apartamento é de frente, localizado no 11º andar, com área de 32m² e piso em cerâmica e taco de madeira. Consta de: uma saleta, um quarto; pequena cozinha e pequeno banheiro azulejados até o teto e com piso em pastilhas de cerâmica. IPTU nº 1.171.234-6, C.L. 06.232-3. Matrícula nº 52.549 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Capital/RJ. **TOTAL DA AVALIAÇÃO:** R\$ 190.000,00 (em 09/09/13, fls. 594/596, index 656/658). **DÍVIDA DO PROCESSO:** R\$ 245.786,88 (em 27/08/20 - fls. 1147). **PROPRIETÁRIO:** Os promitentes vendedores: 1) Martinho Bernardo da Silva e s/m Sizinia da Silva; 2) Divo Valladão Cardoso e s/m Ondina Alvarenga Cardoso; 3) José Fernando Valladão Cardoso; 4) Zoé Cardoso Machado e s/m Luiz Barroso Machado; 5) Arabella Cardoso Donaldi e s/m Moacyr Donaldi; 6) Nadege Cardoso Beck e s/m Péricles Beck; 7) Maria Carolina Cardoso Kesselring e s/m Octavio Paes de Barros Kesselring; 8) Mario Valladão Cardoso e s/m Livia Coelho Cardoso; prometeram vender em AV-1, aos promitentes compradores, Lívio Civiletti e s/m Ilza Augusta Gusmão Civiletti; 2) Sergio Dourado Lopes e s/m Suzette Dourado Lopes; 3) José Isaac Perez e s/m Maria Helena Kaminitz Perez; 4) Benjamin Kaminitz e s/m Dora de Carvalho Kaminitz; e, 5) Slomo Wenkert e s/m Regina Wenkert; que, por sua vez cederam seus direitos de promitentes compradores mediante escrituras lavradas pelo 7º Ofício de Notas, às fls. 60, livro 1427, em 27-01-64 e fls. 47v, livro 1407, em 10-01-64, à Hidemasa Takimoto e s/mulher, representados pela ré **Hayde Katumi Takimoto, CPF 006.353.198-45**, brasileira, fisioterapeuta, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Ernesto Fernando Gonçalves, CPF 052.369.938-73, **residente e domiciliada na Rua Dr. Alcides Costa Vidigal, nº 83, Centro, Osasco/SP (fls. 76, index 81)**, segundo Formal de Partilha expedido no Inventário de Hidemasa Takimoto, sentença de 10-02-78, assinado pelo Juiz José Ruiz de Lima, do 1º Cartório de Notas e 1º Ofício de Justiça da Comarca de Osasco/SP (fls. 342/343). **GRAVAMES:** R.2-PENHORA prenotada em 20/10/11, para garantir dívida de R\$ 45.372,64, oriunda desta ação. **DÍVIDAS:** R\$ 6.380,67 de IPTU 2001/2008, 2011, 2013, 2017/2019 (Certidão Enfitêutica); e, R\$ 188,39 de Taxa de Incêndio 2015 a 2019 (Certidão Positiva de Débito do FUNESBOM e boleto em anexo). Demais gravames ou dívidas que possam surgir 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](http://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 01/09/20. Eu, \_\_\_ Sueli Aparecida de Carvalho (Mat. 01-27851), Responsável do Expediente, mandei digitar e subscrevo.