

**COMARCA DA CAPITAL  
38ª VARA CÍVEL – TJ-RJ**

**EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO E INTIMAÇÃO**, com prazo de 5 (cinco) dias, extraído dos autos de nº **0061249-61.2011.8.19.0001** requerida por **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CAMPANELLA** (Adv. Fernanda Marinho Rego – OAB/RJ 126.793) em face de **ESPÓLIO DE HÉLIO CAVALCANTI DE OLIVEIRA DANTAS** (Adv. Irênio Pinheiro de Brito Jr. – OAB/RJ 168.339), na forma abaixo:

**A Exmª Drª FLÁVIA JUSTUS, Juíza de Direito da 38ª Vara Cível da Comarca 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 12h**, estará disponível no site do leiloeiro, 15 dias antes desta data, para lances não inferiores ao valor da avaliação do bem (fls. 270). Se não houver licitantes terá início, automaticamente, o **SEGUNDO LEILÃO**, que se encerrará no dia **08/10/2020, às 12h**. Neste segundo leilão não será aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, conforme prevê o art. 891, § único do CPC. **IMÓVEL**: **SALA 1812, do Condomínio do Edifício Campanella, situado na Rua da Conceição, nº 105, Centro, Rio de Janeiro/RJ, de fundos, com 34m² de área construída e fração de 0,0030 do respectivo terreno que mede 16,00m de frente para a Av. Presidente Vargas; 16,00m de fundos, confrontando com o prédio nº 107 da Rua da Conceição, de Maria Filomena de Carvalho; 34,65m à esquerda, por onde faz frente para a Rua da Conceição, lado ímpar; e, 34,65m à direita, confrontando por 20,00m com o Lote 9, da Quadra 10-C e, na parte restante, com área interna. A sala é ocupada atualmente pelo sr. Dioneris, que acompanhou a diligência, e demonstrou que o imóvel lhe serve como moradia; é dividida em dois cômodos, com cozinha e banheiro, tudo em péssimo estado de conservação. Prédio com 22 andares, circuito interno de segurança, portaria reformada, 3 elevadores, 16 funcionários, aberto dia e noite, porém, a grande maioria das salas são utilizadas para fins comerciais. Boa localização. Inscrição Municipal nº 0.381.733-5 (IPTU), C.L. 06.064-0. Matrícula nº 45.357 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Capital/RJ. **TOTAL DA AVALIAÇÃO**: R\$ 130.000,00 (em 23/03/19). **DÍVIDA DO PROCESSO**: R\$ 171.709,02 (em 20/02/20 – fls. 345/347). **PROPRIETÁRIO**: Espólio de Hélio Cavalcanti de Oliveira Dantas, CPF 097.808.157-91 (R-2). **GRAVAMES**: **R.4-PENHORA** da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital, prenotada em 16/02/05, para garantir dívida de R\$ 1.491,22, nos autos de nº 0210154-23.2002.8.19.0001 (antigo 2002.120.047591-7), extinto em 15/08/2019; **R.5-PENHORA** da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital, prenotada em 24/01/08, para garantir dívida de R\$ 2.735,04, nos autos de nº 0203493-23.2005.8.19.0001 (antigo 2005.120.036810-0); **R.6-PENHORA** da 12ª**

Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital, prenotada em 02/02/10, para garantir dívida de R\$ 2.463,42, nos autos de nº 0205138-78.2008.8.19.0001 (antigo 2008.001.202189-6). Consta uma Penhora prenotada em 03/08/17, em razão do Ofício nº 446/2017/OF, para garantir dívida nestes autos. **DÍVIDAS:** R\$ 53.386,43 de IPTU 2000, 2003 a 2019 (Certidão Enfitêutica e Informativo do Município do Rio de Janeiro em anexo); e, R\$ 452,53 de Taxa de Incêndio 2014 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 nesta Cidade do Rio de Janeiro, em 18/08/2020. Eu, \_\_\_ Sueli Aparecida de Carvalho (matr. 01/27851), fiz digitar e subscrevo, por autorização da Exm<sup>a</sup> Juíza de Direito.