

JUÍZO DE DIREITO DA 17ª VARA CÍVEL

COMARCA DA CAPITAL

(Av. Erasmo Braga, 115, corredor “C”, sala 210, Rio de Janeiro, RJ)

EDITAL DE 1ª, 2ª PRAÇA E INTIMAÇÃO, com prazo de 5 (cinco) dias, extraído do processo nº **0234247-69.2010.8.19.0001**, proposto pelo **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO REX** (procuração às fls. 7 ao Dr. Paulo Rodrigues Alves da Silva, OAB/RJ 80246) em face de **ESPOLIO DE SALVADOR VICTOR BORELLI** (procuração às fls. 150 ao Dr. Floriano Amado Ramalho Júnior, OAB/RJ 95984 e Sandi Ribeiro Pinto Villote Amado Ramalho, OAB/RJ 128834), em que o Dr. LEONARDO DE CASTRO GOMES, Juiz de Direito Titular da 17ª Vara Cível da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, na modalidade híbrida, ou seja, *on line* e presencial, sendo que o leilão presencial ocorrerá no auditório de leilões do Sindicato dos Leiloeiros, na Av. Erasmo Braga, 277, sala 1008, Centro, Rio de Janeiro, RJ, CEP 20 020-000 (no mesmo horário do leilão *on line*), sendo que o interessado encontrará todos os detalhes para cadastro e oferta do lance no site *www.maiconleiloeiro.com.br*. Os leilões ocorrerão no dia **13/07/2021, das 13:30 horas às 14:30 horas**, sendo que a cada lance após o término do horário inicialmente previsto haverá um acréscimo automático lançado pela plataforma, pelo Leiloeiro Público Oficial Maicon Rodrigues Itaboray, matrícula 0149, em primeira Praça, a quem oferecer maior valor em relação à avaliação, ou, no dia **15/07/2021, das 13:30 horas às 14:30 horas**, sendo que a cada lance após o término do horário inicialmente previsto haverá um acréscimo automático lançado pela plataforma, pela maior oferta, em segunda Praça, acerca do bem descrito neste edital, desde que superior a **60% (sessenta por cento) ao valor da avaliação conforme determinação de fls. 410, item 2 -1.1**, o imóvel penhorado (fls. 239, item “2”) e avaliado (fls. 274/275) no referido processo. O imóvel está à **Rua Álvaro Alvim, nº 33/37, sala 810, Centro, Rio de Janeiro**, devidamente dimensionado e caracterizado no 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, matrícula nº 9336 e inscrição municipal nº 0909146-3. PRÉDIO: Edifício construído em concreto armado e alvenaria de tijolos e com 50 anos de idade. Na entrada do prédio, portas em vidros, rol amplo com seu piso em granito claro. Instalados quatro elevadores sociais da marca Otis e um elevador de carga. Edifício com dezessete andares e vinte e sete salas mistas, seus corredores em piso frio na cor vermelha. Circuito interno de câmeras em todos os andares e elevadores. Taco de madeira clara no seu último andar. REGIÃO: Encontra-se localizada em área nobre da cidade, Teatro Municipal, Câmara de Vereadores, Biblioteca Nacional, Justiça Federal, próxima à zona Sul,

com iluminação pública, metro e várias linhas de ônibus. Sendo avaliado por R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), em 20 de abril de 2017 (fls. 274/275). DO RGI: Conforme Certidão do 7º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 9336-20, em R-1. PROMESSA DE VENDA – Foi prometido à venda o imóvel à Salvador Victor Borelli; R-2. VENDA – Foi efetivada a venda objeto do R.1. Cientes os interessados de que, no ato da arrematação, adjudicação ou remição, deverá ser efetivado o pagamento integral à vista do preço ofertado, acrescido de 5% (cinco por cento) 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. Na hipótese de acordo ou remição, após a publicação do presente edital no site do sr. Leiloeiro ou em local para tanto destinado, o sr. Leiloeiro fará jus à íntegra de sua comissão, conforme art. 7º, §3º, Resolução 236/2016 do CNJ. Conforme fls. 553, item 2.3: *“Débitos fiscais atrelados ao imóvel serão sub-rogados no produto da hasta, conforme artigo 130, parágrafo único, do CTN, cabendo ao arrematante, após a prova do depósito integral, diligenciar junto à rede mundial de computadores para indicação do débito exato, com o que será deferido o levantamento do valor respectivo. Após prova da quitação fiscal será expedida a carta de arrematação. Esta informação deverá constar no edital.”*. Os interessados em adquirir o bem em prestações poderão protocolar petição com a proposta de que trata o art. 895, CPC até o horário designado para início do leilão. Valor do crédito objeto da execução até o dia 19/12/2014 estava em R\$ 73.019,77 (fls. 234/236), o que será atualizado para a hasta pública. Constam débitos de IPTU (fls. 580) no valor de R\$ 13.094,32, sobre os quais incidirão os eventuais acréscimos legais. Constam débitos de FUNESBOM (certidão de 06/05/2021) no valor de R\$ 228,16, sobre os quais incidirão os eventuais acréscimos legais. O imóvel será vendido livre e desembaraçado dos créditos de natureza *“propter rem”* (art. 130, CTN e art. 908, §1º, CPC), bem como livre dos demais créditos de que trata o art. 908, §1º, CPC, que se sub-rogam sobre o respectivo preço. Não consta recurso ou processo pendente sobre o bem (art. 886, VI, CPC). As certidões de que tratam o art. 267, XXIII da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça serão lidas pelo leiloeiro no ato do pregão. Fica a parte executada intimada das praças por intermédio deste edital, na pessoa de seu advogado constituído nos autos (art. 889, CPC). E, para conhecimento dos interessados, foi expedido o presente Edital, que está afixado no Cartório. Rio de Janeiro, 06 de maio de 2021, _____. Eu, _____, subscrevo. _____ Juiz de Direito.