

TASSIANA MENEZES

47ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DA CAPITAL/RJ

O **Dr. Leonardo de Castro Gomes**, MM. Juiz de Direito da 47ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público pela Leiloeira **TASSIANA MENEZES**, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO n°: 0096054-69.2013.8.19.0001 - Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais.

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO CIDADE DE MEMPHIS, CNPJ; 00.296.925/0001-21, na pessoa de seu representante legal.

EXECUTADO: ESPÓLIO DE DOGMAR MUNIZ, CPF: 238.994.337-34 ou 007.102.887-00, representado por seu inventariante: **MARCELO MUNIZ NEVES**, CPF: N/C.

INTERESSADOS:

- **Ocupante do imóvel;**
- **Prefeitura do Rio de Janeiro/RJ;**
- **6ª Vara De Órfãos E Sucessões Da Comarca Da Capital/Rj, processo n° 0029334-53.1995.8.19.00001;**
- **Espólio de Fernando Muniz**, CPF: 337.753.897-68, **representando por sua inventariante Andrea Souza Barbosa Muniz**, Carteira de Identidade: 056133-4;
- **Eduardo Muniz**, CPF: 174.306.587-68;
- **Regina Muniz Vinhal Fernandes**, CPF: 037.817.477-00 **e Renata Muniz Vinhal Fernandes**, CPF: 068.709.237-01;
- **Aurélio Muniz**, CPF: 403.277.527-34;
- **Marcelo Muniz Neves**, CPF: 905.631.907-87;
- **Cristiana Muniz Neves Guimarães De Andrade**, CPF: 080.587.157-86;
- **Espólio de Maria José Meira Muniz**, CPF: N/C, representado por seu inventariante: **Marcelo Muniz Neves**, CPF: N/C.

TASSIANA MENEZES

1° LEILÃO: Dia **21/02/2022**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 1.459.189,87**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2° LEILÃO: Dia **17/03/2022**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 1.167.351,89**, correspondente a **80%** do valor da avaliação, aplicando-se a depreciação de **60%** apenas sobre o valor da parte ideal do executado nesta ação, respeitada, assim, a cota parte sobre a avaliação de cada coproprietário (art. 843, § 2º do CPC).

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO 103 DO EDIFÍCIO À RUA PRUDENTE DE MORAES N° 1378, correspondente a fração ideal de 110/2.090 do terreno que mede 10,00m de largura tanto na frente como nos fundos por 54,35m de extensão por ambos os lados, confrontando a frente com a Rua Prudente de Moraes, no lado direito com o n° 1388, na linha de fundos com o n° 493, 493-A e 493-B da rua Visconde de Pirajá. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 238):** PRÉDIO: Idade 1966; fachada com revestimento em tom creme; um elevador; portaria com funcionamento 24 h, equipada com interfone, sistema de monitoramento por câmeras de segurança e fechamento em vidro. DA REGIÃO: Bairro nobre da zona sul da cidade do Rio de Janeiro, banhado pela praia do Ipanema, que conta com melhoramentos públicos, distribuição de energia elétrica, gás, telefone, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos. O Bairro conta também com transportes públicos, inclusive metrô, e comércio em geral. **Transcrição: 110.336 do 5° Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. ÔNUS: A PENHORA** do bem encontra-se às fls. 210 dos autos. **CONTRIBUINTE¹ n°:** 0.768.147-1; em pesquisa realizada em 16/12/2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 25.412,67. **DEPÓSITÁRIO:** Espólio De Dogmar Muniz, na pessoa do seu inventariante. **Avaliação:** R\$ 1.400.000,00, em novembro de 2020.

¹ Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

TASSIANA MENEZES

Débito da ação: R\$ 294.658,92, em junho de 2021, a ser atualizado até a data da arrematação.

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados em pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante, salvo expressa determinação em contrário.

II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.tassianamenezes.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pela Leiloeira Oficial, **Sra. Tassiana Menezes de Melo**, matriculada na JUCERJA nº 216, na MODALIDADE ELETRÔNICA E PRESENCIAL, esta última a ser realizada no endereço: Av. Fernando Mattos, nº 300, sala 202, Barra da Tijuca /RJ, CEP nº 22621-090.

III - DA DURAÇÃO DO LEILÃO: Os leilões terão duração de 20 minutos após os horários estabelecidos nos tópicos acima. Caso haja lance no certame, o sistema, de forma automática, prorrogará por mais 03 minutos para que haja a possibilidade da disputa.

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: a) À VISTA: Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a

TASSIANA MENEZES

complementação no prazo de 5 (cinco) dias. Sendo efetuado o pagamento por cheque, o depósito será efetuado no primeiro dia útil seguinte ao leilão efetuado, à disposição do juízo; **b) PARCELADO (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada pregão para a Leiloeira, no e-mail contato@tassianamenezes.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, **c) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão da Leiloeira será de 5% sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização dos leilões, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **depósito judicial**. Se houver desistência da arrematação, a comissão será devida à Leiloeira. Se houver acordo após a juntada do edital, é devida a comissão de 2,5% à Leiloeira sobre o valor acordado, a cargo das partes, a título de compensação pelos trabalhos realizados. Caso haja remissão ou cumprimento da obrigação, o devedor que remiu ou cumpriu a obrigação arcará com a comissão de 2,5% devida à Leiloeira sobre o valor remido ou pago.

V - FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão da Leiloeira, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VI - CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.tassianamenezes.com.br.

TASSIANA MENEZES

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ n° 236/2016, Decreto n° 21.981/1932 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2021.

Dr. Leonardo de Castro Gomes

Juiz de Direito