



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Fórum: Barra da Tijuca- Av. Luiz Carlos Prestes s/nº - Barra da Tijuca - RJ.
Cartório: 6ª Vara Cível
E-mail: btj06vciv@tjrj.jus.br
Telefones: (21) 3385-8818

JUIZO DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos do Inventário de **MATHILDE FALLUH** (processo nº 0007200-09.2003.8.19.0209) na forma abaixo:

A DRA. FLÁVIA DE ALMEIDA VIVEIROS DE CASTRO Juíza de Direito Titular na sexta Vara Cível do Fórum Regional da Barra da Tijuca - RJ, **FAZ SABER** aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a: **Inventariante, herdeiros e sucessores e Credor Hipotecário: Banco Nacional de Habitação, atual CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, suprimindo a exigência contida no artigo 889, I e V do NCPC,** que no **15/07/2024 as 14:00 horas** será aberto na **modalidade eletrônico** o **1º leilão Público**, através da **plataforma de leilões:www.facanhaleiloes.com.br**, tendo como **Leiloeira Pública CRISTINA FAÇANHA**, matriculada na JUCERJA sob o nº 175, devidamente credenciada no TJRJ sob o nº 205, com escritório na Av. Embaixador Abelardo Bueno nº 3.330, sala: 210 - Barra da Tijuca - RJ. , apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **18/07/2024**, no mesmo horário pela "melhor oferta" observando o artigo 891§ 1º do CPC o imóvel descrito e avaliado como segue: **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: RUA SYLVIO DA ROCHA POLLIS Nº 201 - BLOCO 02 - APT: 812 - COM DIREITO 1 VAGA DE GARAGEM - BARRA DA TIJUCA - RJ**, em conformidade com a matrícula 130714 do 9º ofício de Registro de Imóveis conforme termo de penhora anexo e não consta a cópia da inscrição da Secretaria Municipal de Fazenda (IPTU). Com a seguinte descrição: Trata-se de um apartamento no Condomínio Pedra do Conde de ocupação residencial. O imóvel se encontra no 8º andar no apt. 812 do edifício. **O condomínio possui:** sistema de interfone, elevadores, salão de festas, piscina, sauna, quadra de esportes, churrasqueira, academia e brinquedoteca. Assim, como não encontrei ninguém no apartamento o ato da diligência, e de acordo com o funcionário do Condomínio o imóvel encontra-se vazio. **AVALIO INDIRETAMENTE O IMÓVEL ACIMA DESCRITO EM R\$ 420.000,00 (QUATROCENTOS E VINTE MIL REAIS)**. Conforme certidão de ônus reais o imóvel encontra-se devidamente registrado em nome de MATHILDE FALLUH com os seguintes ônus: **R-10: HIPOTECA:** Pelo título mencionado o adquirente hipotecou o imóvel a carteira hipotecário imobiliário do Clube Naval, vencendo-se a 1ª parcela em 30/10/85. **AV-11: CAUÇÃO:** Pelo título mencionado a Carteira Imobiliária do Clube Naval, deu em caução ao Banco Nacional da Habitação. **IMÓVEL: R-13 - ADJUDICAÇÃO:** Pela carta de adjudicação datada de 22.09.94, contendo sentença de 14.09.94, da 7ª V.O.S., PRENOTADA EM 24.11.94, N º 582882 as fls 296, do livro 1-DC, extraída dos autos de inventário de NOEMI FALLUH, falecida em 23.09.89 sem testamento e no estado civil solteira em que foi inventariante a adquirente, o imóvel foi adjudicado á MATHILDE FALLUH, brasileira, viúva, do lar, IFP 547.802-9 e CPF 025.856.857/72. **AV.14 - INSCRIÇÃO NO FRE E CL:** Pelo título citado no R.13, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula inscrito no FRE Nº 1681010-3 e CL nº 17.107-4. **AV - 15 - AÇÃO DE EXECUÇÃO:** Pelo requerimento de 31/10/16, prenotado em 03/11/16 com o nº 1719136 á fl.156 do livro 1-JB, instruído pela certidão de 07/10/16 da 5ª Vara Cível da Barra da Tijuca- RJ. (Processo

nº 0025267-65.2016.8.18.0209), fica averbada a existência da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PEDRA DO CONDE, CNPJ 29.279.312/0001-68, em face de Espólio de MATHILDE FALLUH, tendo sido atribuído o valor á causa de R\$ 6.014,17. R-17: PENHORA: (processo: 0025267-65.2016.8.19.0209) movida pelo CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PEDRA DO CONDE. **DÉBITOS FISCAIS DO IMÓVEL: I) IPTU (inscrição: 1681010-3).** Conforme Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro o referido imóvel possui débitos de IPTU que perfaz o montante de R\$ 43.639,18 (quarenta e três mil, seiscentos e trinta e nove reais e dezoito centavos), mais os acréscimos legais. **II) TAXA DE INCÊNDIO (CBMERJ: 725740-5),** Conforme Certidão Positiva de Débitos o imóvel apresenta débitos de Taxas de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de incêndios no valor de R\$ 634,38 (seiscentos e trinta e quatro reais e trinta e oito centavos) **III) CONDOMÍNIO:** De acordo com a última planilha anexada nos autos pelo condomínio atualizada em fevereiro de 2024 os débitos condominiais totalizam em R\$ 130.363,94 (cento e trinta mil, trezentos e sessenta e três reais e noventa e quatro centavos) á ser atualizada pelo condomínio às vésperas do leilão.**DA SUB-ROGAÇÃO:** Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive de natureza *Propter - Rem* serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência legal nos termos do art. 130 do CTN, "caput" e parágrafo único do Código Tributário Nacional, consoante ao art. 908 § 1º do Código de Processo Civil, sendo o imóvel vendido livre e desembaraçado de débitos. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** o edital será publicado na rede mundial de computadores através da plataforma de leilões www.facanhaleiloes.com.br e pelo Portal do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br suprimindo assim a exigência contida no artigo 887 § 2º do CPC. **DA PARTICIPAÇÃO/CADASTRAMENTO:** Os interessados em oferecer lances deverão com antecedência de 24 horas do leilão, realizar o cadastro pessoal na plataforma (www.facanhaleiloes.com.br), anexando os documentos exigidos no contrato de participação (disponível no site), ficando sujeito à aprovação e habilitação. A plataforma estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Os interessados poderão enviar seus lances previamente. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (artigos 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Faça constar que o incremento mínimo por lance será de R\$ 1.000,00 (mil reais), sob pena de cancelamento dos lances ofertados abaixo do incremento. **CONDIÇÕES DE VENDA:** O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado 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 de ITBI, registros, e o que mais se fizer necessário para regularização do imóvel serão por exclusiva conta do arrematante. **DO PAGAMENTO À VISTA: (artigo 892 do NCPC).** O arrematante deverá efetuar o pagamento integral em 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial a ser emitida pela Leiloeira Oficial em favor do Juízo sob pena do não cumprimento em desfazimento da arrematação. **DO PAGAMENTO PARCELADO (artigo 895 do NCPC):** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar propostas: (I) até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, ou seja acima de 50% da avaliação ou valor fixado como mínimo pelo juízo no 2º leilão. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, com as devidas correções monetárias, por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser anexada nos autos para apreciação do juízo. A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado (art. 895, §7º, do CPC). **DA COMISSÃO DA LEILOEIRA E DE SEU PAGAMENTO:** O arrematante deverá pagar no ato da arrematação

o percentual de 5% a leiloeira a título de comissão sobre o preço da arrematação do imóvel a qual não esta incluída no valor do lance, por meio de dinheiro, transferência para conta pessoal da Leiloeira. Passado os prazos sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos acima informados, esta leiloeira comunicará de imediato ao juízo, para que sejam aplicadas as devidas sanções, ficando impedido o arrematante de participar dos leilões realizados pela plataforma. Faço constar que o art. 358 do Código Penal tipifica como fraude a arrematação judicial qualquer um que impedir; perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem. **DÚVIDAS OU ESCLARECIMENTOS:** As dúvidas ou esclarecimentos deverão ser supridos através da leiloeira, pelos telefones (21) 2721-3828/(21) 99846-3397 ou E-mail: contato@facanhaleiloes.com.br. **DA INTIMAÇÃO POR EDITAL: Ficam as partes em especial os herdeiros e sucessores INTIMADOS por intermédio do presente Edital de Leilão e seus advogados constituídos, suprimindo assim a exigência contida na Lei.** Dado e passado, Rio de Janeiro, aos 05 (cinco) dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte um. Para que produza seus efeitos legais, o presente Edital encontra-se devidamente assinado eletronicamente pela Sra. Leiloeira Pública Cristina Façanha pela Responsável do Expediente - Martha Rita De Cassia Echeverria Groberio Caldas (mat. 01-25923) e pela MMª. Dra. Flavia de Almeida Viveiros de Castro – Juíza de Direito.