

JUIZO DE DIREITO DA 14ª VARA DE CÍVEL DA
COMARCA DA CAPITAL - RJ

(Av. Erasmo Braga, nº 115, sala 222-C, Centro, Rio de Janeiro, RJ)

Email: cap14vciv@tjrj.jus.br

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO e INTIMAÇÃO com o prazo de 10 (dez) dias, extraído dos autos da ação de Extinção de Condomínio movida por ESPÓLIO DE JAKOB SZLEZYNGER (Adv. Dr. Domingos Flores Fleury da Rocha -OAB/RJ 030.261, Dr. Leonardo Sebastian Tolomei Montenegro – OAB/RJ 102.199 e Dr. Jorge Luiz Machado – OAB/RJ 039.131) em face de RONALD STEVE WEINMAN e OUTROS (Dr. Henrique Sampaio Ferreira – OAB/RJ 058406 e Dr. Eduardo Pereira de Alvarenga Tavares, OAB/RJ 173.762), processo nº 0058280-11.1990.8.19.0001, passado na forma abaixo:

O Juízo de Direito da Vara acima, FAZ SABER, a quaisquer interessados, especialmente aos executados RONALD STEVE WEINMAN, ESPÓLIO DE JHOANES WEINMAN, LILIANE WEINMAN SERGIO ARAUJO DE SOUZA, através de seu advogado Dr. Henrique Sampaio Ferreira – OAB/RJ 058406, e VITOR FELIPE WEINMAN, e sua esposa PAT WEINMAN, através de seu advogado Dr. Eduardo Pereira de Alvarenga Tavares, OAB/RJ 173.762, que foi designado **LEILÃO ELETRÔNICO**, estando aberto para lances através do site www.depaulaonline.com.br, a partir da publicação deste Edital, encerrando-se o **primeiro leilão** no dia 26/04/2022, a partir das 14,00h, por valor igual ou superior ao da avaliação, e não havendo licitantes, **estará reaberto para lances pela Melhor Oferta**, através do site acima, encerrando-se o **segundo leilão** no dia 10/05/2022, a partir das 14,00h de forma online, pelo Leiloeiro Público Oficial, LUIZ TENORIO DE PAULA, Matrícula nº 19 da JUCERJA, devidamente credenciado no TJRJ, com escritório na Av. Almirante Barroso, nº 90, Gr. 1103, Centro, Rio de Janeiro, RJ, tel: (21) 2524-0545/ 99954-2464, e-mail: depaula@depaulaonline.com.br, para serem apreçados e vendidos os bens descrito e às fls. 1109, constituído de: **1) Loja 26-A do edifício situado na Rua Itacuruçá, Tijuca, Rio de Janeiro, RJ**, e respectiva fração do terreno, com direito a **duas vagas** na garagem no **subsolo**. Tipo de Construção antiga, em estrutura de concreto armado e alvenaria de tijolos. **Disposição interna**: loja com fechamento frontal, porta de enrolar de ferro, piso em cerâmica e sanitário. Estado de conservação regular. **Área interna 210m²**. Matriculado no cartório do 11º Ofício do Registro Geral de Imóveis do Rio de Janeiro, sob nº 440, Livro 2/0, fls. 44. Consta na R-6 PENHORA determinada pelo Juízo da 12ª. Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital – RJ, processo nº 2003.120.069327-3, movida por MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. Consta na R-7 PENHORA determinada pelo Juízo da 12ª. Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital – RJ, processo

nº 2006.120.050408-2, movida por MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. Consta na R-8 PENHORA determinada pelo Juízo da 12ª. Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital – RJ, processo nº 0208921-78.2008.8.19.0001, movida por MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. **Inscrito na PMRJ** sob o nº 0941187-7, C.L. 07393-2, aonde constam débitos de IPTU, referente aos exercícios de 2000 a 2022, no montante de R\$974.528,62 (novecentos e setenta e quatro mil quinhentos e vinte e oito reais e sessenta e dois centavos), mais acréscimos legais. **Inscrito na CBMERJ** sob o nº 408224-4, onde constam débitos de FUNESBOM referente aos exercícios de 2016 a 2021 no montante de R\$5.269,45 (cinco mil duzentos e sessenta e nove reais e quarenta e cinco centavos), mais acréscimos legais. **Avaliação atualizada de R\$1.277.800,76** (um milhão duzentos e setenta e sete mil oitocentos reais e setenta e seis centavos), equivalentes a 300085,73 Ufir's/RJ. **NOTA:** Há ação de USUCAPIÃO deste imóvel, em curso perante a 45ª. Vara Cível da Comarca da Capital, processo nº 0268142-84.2011.8.19.0001, movida por ROBERTO HENRIQUE DE SOUZA MORAES, com o curso da ação suspensa, tendo em vista o óbito do autor. **2) Loja 26-B do edifício situado na Rua Itacuruçá, Tijuca, Rio de Janeiro, RJ**, e respectiva fração do terreno, com direito a **duas vagas** na garagem no subsolo. Tipo de construção antiga, em estrutura de concreto armado e alvenaria de tijolos. Disposição interna: loja com fechamento frontal, porta de enrolar de ferro, piso em cerâmica e sanitário. Estado de conservação regular. **Área interna: 300,00m²**. Matriculado no Cartório do 11º Ofício do Registro Geral de Imóveis do Rio de Janeiro, sob nº 450, livro 2/0, fls.45. Consta na R-6 PENHORA determinada pelo Juízo da 12ª. Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital – RJ, processo nº 2003.120.069810-6, movida por MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. Consta na R-7 PENHORA determinada pelo Juízo da 12ª. Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital – RJ, processo nº 2006.120.032236-8, movida por MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. **Inscrito na PMRJ** sob o nº 0941189-3, C.L. 07393-2, aonde constam débitos de IPTU, referente aos exercícios de 2000 a 2022, no montante de R\$1.410.732,55 (um milhão quatrocentos e dez mil setecentos e trinta e dois reais e cinquenta e cinco centavos), mais acréscimos legais. **Inscrito na CBMERJ** sob o nº 408225-1, onde constam débitos de FUNESBOM referente aos exercícios de 2016 a 2021 no montante de R\$5.269,45 (cinco mil duzentos e sessenta e nove reais e quarenta e cinco centavos), mais acréscimos legais. **Avaliação atualizada de R\$1.754.001,13** (um milhão setecentos e cinquenta e quatro mil e um real e treze centavos, equivalentes a 428693,91 Ufir's/RJ. **3) Loja 26-C do edifício situado na Rua Itacuruçá, Tijuca, Rio de Janeiro, RJ**, e respectiva fração do terreno, com direito a **duas vagas** na garagem no subsolo. Tipo de construção: antiga, em estrutura de concreto armado e alvenaria de tijolos. Disposição interna: loja com fechamento frontal, porta de enrolar de ferro, piso em cerâmica e sanitário. Estado de conservação regular. **Área Interna: 130,00m²**. Matriculado no Cartório do 11º Ofício do Registro Geral de Imóveis do Rio de Janeiro, sob nº 460, livro 2/0, fls. 46. Consta PRENOTADO PENHORA determinada pelo Juízo da 12ª. Vara de

Fazenda Pública da Comarca da Capital – RJ, processo nº 2008.001.199874-4, movida por MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. **Inscrito na PMRJ** sob o nº 0941191-9, C.L. 07393-2, aonde constam débitos de IPTU, referente aos exercícios de 2000 a 2022, no montante de R\$511.562,55 (quinhentos e onze mil e quinhentos e sessenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos), mais acréscimos legais. **Inscrito na CEBMERJ** sob o nº 2121710-4, onde constam débitos de FUNESBOM referente aos exercícios de 2016 a 2021 no montante de R\$4.023,92 (quatro mil vinte e três reais e noventa e dois centavos), mais acréscimos legais. **Avaliação atualizado de R\$760.067,15** (setecentos e sessenta mil sessenta e sete reais e quinze centavos), equivalentes a 185767,36 Ufir's/RJ. **NOTA 01: RECUO/REMANESCENTE** – Constam nas matrículas das lojas **26-A**, **26-B** e **26-C**, recuo de uma área de 148,75m² necessário a execução do PA 4544 de alinhamento, passando a ter as seguintes dimensões 29,70m de frente pela rua Conde de Bonfim, mais 9,30m em curva interna subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Itacuruça, por onde mede 67,20m, 35,00m nos fundos e 74,65m a esquerda. **4) Loja 679-A do edifício situado na Rua Conde de Bonfim, Tijuca, Rio de Janeiro, RJ**, e respectiva fração do terreno, com direito a **quatro vagas** na garagem no **subsolo** e **onze vagas** no **parqueamento**. Tipo de construção: antiga, em estrutura de concreto armado e alvenaria de tijolos. **Disposição interna**: loja com fechamento frontal, porta de enrolar de ferro, piso em cerâmica e sanitário. Estado de conservação regular. **Área interna: 300,00m²**. Matriculado no Cartório do 11º Ofício do Registro Geral de Imóveis do Rio de Janeiro, sob nº 430, Livro 2/0, fls.43. Consta na R-4 PENHORA determinada pelo Juízo da 12ª. Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital – RJ, processo nº 2003.120.071985-7, movida por MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. Consta na R-5 PENHORA determinada pelo Juízo da 12ª. Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital – RJ, processo nº 0092793-86.2019.8.19.0001, movida por MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. Consta na R-6 PENHORA determinada pelo Juízo da 12ª. Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital – RJ, processo nº 0136843-42.2015.8.19.0001, movida por MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO. **Inscrito na PMRJ** sob o nº 0941186-9, C.L. 06862-7, aonde constam débitos de IPTU, referente aos exercícios de 2000 a 2022, no montante de R\$1.532.242,85 (um milhão quinhentos e trinta e dois mil duzentos e quarenta e dois reais e oitenta e cinco centavos), mais acréscimos legais. **Inscrito na CEBMERJ** sob o nº 408223-6, onde constam débitos de FUNESBOM referente aos exercícios de 2016 a 2021 no montante de R\$4.503,39 (quatro mil quinhentos e três reais e trinta e nove centavos), mais acréscimos legais. **Avaliação atualizada de R\$2.104.801,35** (dois milhões cento e quatro mil oitocentos e um reais e trinta e cinco centavos), equivalentes a 514432,69 Ufir's/RJ. **NOTA 02: AS LOJAS ACIMA MENCIONADAS são ISENTAS DO PAGAMENTO DAS COTAS DE CONDOMÍNIO**, de acordo com a convenção do Condomínio, item II do instrumento de re-ratificação da convenção do condomínio do Edifício Ipê Amarelo, a qual alterou o art. 35 da referida convenção. O imóvel será alienado

livre de todos os ônus, os quais ficam subrogados no preço, inclusive débitos de IPTU, CONDOMÍNIO e TAXAS, na forma do art. 908 e seus parágrafos do CPC, não sendo transferido ao arrematante **nenhum débito do imóvel**, tendo em vista a **aquisição originária**. Edital na íntegra no Fórum, publicado no site www.depaulaonline.com.br e no site www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br, ficando os herdeiros e demais interessados intimados do leilão pela publicação deste. **Regras de Participação On-line:** **1)** Realizar cadastro prévio no site: www.depaulaonline.com.br, sujeito à aprovação após comprovação dos dados cadastrais pela análise da documentação exigida na forma e no prazo previsto no Contrato de Participação em Pregão Eletrônico (disponível no site dos leiloeiros); **2)** Aceitar os termos e condições do contrato; **3)** Criar uma senha, pessoal, intransferível e de sigilo obrigatório, mediante a qual será realizada a certificação eletrônica e obtidos lances que serão de responsabilidade exclusiva do usuário-licitante; e **4)** Instalar proteção antivírus e *firewall* e adotar todos os mecanismos de segurança contra invasões. **5)** A participação no leilão, por meio da formulação de lances, implica na aceitação integral e irretratável dos termos e condições do Contrato de Participação em Pregão Eletrônico. **6)** Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento. **7)** Ficam cientes os interessados que assumem os riscos naturais inerentes às falhas técnicas relacionadas à falta de conexão, de energia e erro de sistema operacional, ou outras circunstâncias, que possam vir a inviabilizar a sua participação no leilão. **8)** Para que todos os “Usuários” interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances, o relógio retroagirá a cada lance efetuado próximo do fechamento. Ultrapassado o tempo determinado sem novos lances, o “Usuário” que efetivou o último lance será o arrematante. Arrematação à vista ou a prazo de até **sete dias** mediante caução de 20% do valor da arrematação, acrescida de 5% de comissão do leiloeiro à vista, e custas de cartório de 1% (um por cento) até o limite máximo permitido de R\$490,99 (quatrocentos e noventa reais e noventa e nove centavos); e 2% sobre o valor da avaliação, de remuneração ao Leiloeiro, no caso de adjudicação ou remição da ação, após a publicação deste edital. Fica autorizado o Leiloeiro a deduzir do produto da venda o valor correspondente as despesas com o processamento do leilão. Caso o lance vencedor seja do arrematante que ofertou pela internet, o valor do saldo da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida através do site www.bb.com.br), nos prazos previstos acima, bem como deverá ser depositado na conta corrente do Sr. Leiloeiro o valor das despesas deduzidos do valor da arrematação e a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do termino do Leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED. Decorridos o prazo sem que o(s) arrematantes(s) tenha(m) realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Ciente os interessados que o não pagamento do preço no prazo acima estabelecido, o Juiz impor-lhe-á em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso. Rio de Janeiro, aos oito dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e

vinte e dois. ELIANE GUIMARAES STIEBLER, Mat. 01-27737, Chefe da Serventia.