

JUÍZO DE DIREITO DA VIGÉSIMA QUARTA VARA CÍVEL DA COMARCA DA  
CAPITAL

EDITAL DE 1º, 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO – ELETRÔNICO, com prazo de 05 dias, extraído dos autos da ação de cobrança proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO GOLDBERG em face de JOSE CAETANO DA SILVA CAMPOS (Processo nº 0089442-38.2001.8.19.0001 - antigo 2001.001.087079-0), na forma abaixo:

A Dra. EUNICE BITENCOURT HADDAD, Juíza de Direito na Vigésima Quarta Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente a JOSE CAETANO DA SILVA CAMPOS e HENRIQUE GOLDBERG de que no dia **09/11/2020**, às 12:00 horas, através do portal de leilões on-line do Leiloeiro Público Oficial JONAS RYMER ([www.rymerleiloes.com.br](http://www.rymerleiloes.com.br)), pelo Leiloeiro Público JONAS RYMER, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **12/11/2020**, no mesmo horário e portal de leilões, a quem mais der independente da avaliação, o imóvel penhorado à fl. 125, com a devida intimação da penhora às fls. 129, descrito e avaliado às fls. 513, em 26/06/2018. **DIREITO E AÇÃO. LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Imóvel avaliado: sala 704, situado na Av. Gomes Freire, número 647. Número de matrícula: 18138. Número de inscrição: 1.254.217-1. Características Gerais do Imóvel: O imóvel encontra-se em estado ruim de conservação, constituído de sala acarpetada, banheiro e pequena cozinha azulejadas com piso e azulejos antigos. Para a elaboração da presente avaliação foi utilizado o Método Comparativo de Dados do Mercado, com cinco amostragens conforme norma da ABNT. Assim, AVALIO o imóvel acima descrito e a correspondente fração ideal de terreno em R\$ 191.621,76 (cento e noventa e um mil seiscentos e vinte e um reais e setenta e seis centavos), correspondente a 58.174,73 UFIR'S, atualizado em **R\$ 206.811,18 (duzentos e seis mil oitocentos e onze reais e dezoito centavos)**. De acordo com o 2º Ofício do RI, o ref. imóvel, foreiro ao Município do Rio de Janeiro, encontra-se matriculado sob o nº 18138 e registrado em nome de Henrique Goldberg, constando no AV-3 cláusula de incomunicabilidade vitalícia e no R-4 penhora por determinação do Juízo da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital-RJ, nos autos da execução fiscal nº 2004.120.053557-8 movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Henrique Goldberg. Consta nas fls. 41 dos autos, Escritura de Promessa de Compra e Venda lavrada pelo 23º Ofício de Notas, na qual Henrique Goldberg figura como promitente vendedor e José Caetano da Silva Campos como promitente comprador. De acordo com a certidão de Situação Fiscal, existem débitos de IPTU nos exercícios de 1998 até 2007, 2011, 2014 e 2018 a 2020 no valor de R\$ 22.976,57, mais acréscimos legais (FRE 1254217-1). Conforme Certidão Positiva de Débito, emitida pelo Funesbom, o imóvel apresenta débitos relativos à Taxa de Serviços Estaduais de Prevenção e Extinção de Incêndios, no valor de R\$ 236,03, referentes aos exercícios de 2016 a 2018 (Nº CBMERJ: 516519-6). Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza *propter rem*, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceituam o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o artigo 130 do CTN. As certidões exigidas pela Consolidação das Normas da Corregedoria Geral da

Justiça, bem como o presente edital e o débito atualizado de IPTU, serão lidos pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão. Caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados da hasta pública, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC. Os interessados em participar do leilão deverão oferecer lances pela internet, através do site [www.rymerleiloes.com.br](http://www.rymerleiloes.com.br), desde que, estejam devidamente cadastrados no site e habilitados, em até 72 horas de antecedência, para participar deste leilão. Cientes de 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, incorre em violência ou fraude em arrematação judicial, prevista no art. 358 do Código Penal, sob pena de detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. O interessado em adquirir o bem em prestações deverá apresentar ao Juízo, por escrito, até o início do primeiro ou do segundo leilão, proposta de aquisição do bem, na forma do art. 895 do CPC. – E, para que chegue ao conhecimento dos interessados, foi expedido o presente, que será publicado através do portal de editais do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio de Janeiro: [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br) e no sítio do leiloeiro público: [www.rymerleiloes.com.br](http://www.rymerleiloes.com.br), na forma do artigo 887, § 2º do CPC e afixado no local de costume, cientes de que a arrematação, adjudicação ou remição far-se-á à vista, mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante, na forma do art. 892, CPC; acrescida de 5% 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. – Dado e passado nesta cidade do Rio de Janeiro, aos vinte e cinco dias do mês de setembro de dois mil e vinte. – Eu, João Carlos Ribeiro. Mat. 01-14832, Chefe de Serventia, o fiz datilografar e subscrevo. Dr. – Juiz de Direito.