



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL REGIONAL DE MADUREIRA/RJ.
Avenida Ernani Cardoso, nº 152 – Sala 206 – Cascadura/RJ.
Telefone: 2583-3526 / 2583-3525
E-mail: mad02vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à ISAAC RABINOVITCH e à ERICA RABINOVITCH, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0000442-69.2002.8.19.0202) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MINISTRO EDGARD ROMERO contra ISAAC RABINOVITCH, na forma abaixo:

O DR. JOÃO FELIPE NUNES FERREIRA MOURÃO, Juiz de Direito da Segunda Vara Cível Regional de Madureira - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à ISAAC RABINOVITCH e à ERICA RABINOVITCH, que no dia **25.01.2022, às 12:15 horas**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **01.02.2022**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance que ofereça preço vil, de acordo com o Art. 891, § único do CPC, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 417 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 424 - descrito e avaliado às fls. 460/461 (em 17/07/2019).- AUTO DE AVALIAÇÃO, na forma abaixo: Ao(s) 17 dia(s) do mês 07 do ano de 2019, às 10:20, em cumprimento do Mandado de Avaliação compareci/comparecemos à Avenida Ministro Edgard Romero, 797, Apto. 407 - Madureira, onde, após preenchidas as formalidades legais, PROCEDI/PROCEDEMOS AO(À) Do Registro do Imóvel e Inscrição Imobiliária: Conforme cópias das certidões que instruem o r. mandado, cuida-se de imóvel matriculado no Serviço Registral do 8º Ofício de imóveis sob o número 151175 e que recebe inscrição imobiliária fiscal municipal de número 0291275-6. Da localização do imóvel e características da região: Trata-se de imóvel residencial (apartamento), situado à Avenida Ministro Edgard Romero 797, Apto. 407, Vaz Lobo, Rio de Janeiro. O logradouro encontra-se pavimentado, sendo provido dos serviços públicos essenciais de energia elétrica, esgoto sanitário, água, telefonia e iluminação pública. A região é dotada de escolas, comércio e transporte público (BRT, ônibus e trem). Não há estações de metrô no bairro de Madureira, sendo as estações de metrô mais próxima as de Vicente de Carvalho, Irajá e Colégio. No bairro e em bairros vizinhos há diversas comunidades de ocupação irregular, e, no caso específico do imóvel, este se localiza muito próximo a Comunidade Serrinha e Cajueiro. Da Avaliação: Assim, considerando a sua localização, idade, AVALIO o bem acima descrito, com sua correspondente fração ideal que lhe couber o terreno em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 129.968,72 (cento e vinte e nove mil, novecentos e sessenta e oito reais e setenta e dois centavos).- OBS.: A referida avaliação será atualizada na data do Leilão.- Conforme Certidão do 8º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 151175, em nome de Boruch Rabinovitch e sua mulher Mirlea Rabinovitch; constando ainda da referida matrícula: (R-2) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2002.120.021169-0, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Boruch Rabinovitch e Outros; (R-3) – Penhora: 5ª Vara Cível Regional de Madureira – Execução Fiscal nº 2001.202.013329-6, movida pelo Condomínio do Edifício Ministro Edgard Romero contra Isaac Rabinovitch.- Conforme esboço de partilha amigável e sentença às fls. 34/40 destes autos, o referido imóvel foi partilhado à Isaac Rabinovitch, nos autos do inventário por falecimento de Boruch Rabinovitch e sua mulher Mirlea Rabinovitch.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 0291275-6): R\$ 1.327,32 (hum mil, trezentos e vinte e sete reais e trinta e dois centavos), referente aos exercícios de 1998 e 1999; Taxa de Incêndio (inscrição nº 1559559-8): R\$ 506,52 (quinhentos e seis reais e cinquenta e dois centavos), referente aos exercícios de 2016 a 2020.- OBS.: O imóvel será vendido livre e desembaraçado, com a sub-rogação dos valores das dívidas, em especiais as tributárias, no preço, na forma do Artigo 908, do CPC: os créditos que recaem sobre o bem, inclusive de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o preço, observada a ordem de preferência, atendendo-se ainda ao que consta no Artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.- As certidões referentes ao Art. 254, inciso XX, Provimento de nº 82/2020 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça, serão lidas pelo Sr. Leiloeiro no ato do pregão.- Ficam os executados intimados dos Leilões por intermédio deste edital, na pessoa de seus advogados constituídos nesses autos, na forma do Art. 889, Parágrafo Único, e seus incisos do CPC.- Condições Gerais da Alienação: Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF; Para participar do leilão oferecendo lances pela internet, deverão previamente (no prazo de 24 horas antes do início do pregão) efetuar o seu cadastro pessoal no site do Leiloeiro (www.portellaleiloes.com.br) e também solicitar sua habilitação para participar do Leilão na modalidade online, 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 do Leiloeiro); Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento; A arrematação deverá ser à vista ou a prazo de até 15 dias mediante caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro no ato da arrematação, bem como na adjudicação ou remissão, e custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido. O interessado em adquirir o bem em prestações,

deverá apresentar ao Juízo, por escrito, proposta de aquisição do bem, com a devida antecedência, na forma do Artigo 895 do CPC. Caso a proposta para venda parcelada venha ocorrer após a realização dos leilões, será devida a comissão de 5% ao Leiloeiro. O preço da arrematação deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A. (obtida através do site www.tjrj.jus.br) e enviada p/e-mail do Leiloeiro, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro a comissão do Leilão, à vista, no prazo de 24 horas do término do Leilão, através de depósito bancário, DOC ou TED; A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico. Decorridos os prazos sem que o(s) arrematante(s) tenha(m) realizado o(s) depósito(s), tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis, assim como a perda da caução, voltando o(s) bem(ns) a novo Leilão, não sendo admitido participar o arrematante remisso.- Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e cinco dias do mês de novembro de 2021.- O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br.- Eu, Mariane Territo de Barros, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) João Felipe Nunes Ferreira Mourão - Juiz de Direito.