LEILOEIRA SILVANI

Publicado em 26/10/2026 13:52:36
Leilão ONLINE cód 7172/2026
Origem: www.leiloeirasilvani.com.br

Edital

COMARCA DE VOLTA REDONDA- RJ

JUÍZO DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL

EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÃO, NA MODALIDADE ELETRÔNICA (on-line) E INTIMAÇÃO, com prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos do **Processo nº 0023833-82.2016.8.19.0066,** referente a Ação de Rescisão Contratual proposta por **EUDER BITTON, ora Reconvindo** em face de **LUKAS GOMIDES DA SILVA, ora Reconvinte,** na forma abaixo:

O Doutor ALEXANDRE CUSTÓDIO PONTUAL - Juiz de Direito Titular da Vara acima, faz saber aos que o presente Edital virem, dele conhecimento tiverem ou interessar possa, **especialmente ao Reconvindo Euder Bitton,** bem como a quaisquer outros interessados, de que pela **Leiloeira Pública Silvani Lopes Dias,** regularmente credenciada perante o Egrégio TJRJ**,** inscrita na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o no. 041, e-mail: leiloeirasilvanidias@gmail.com e telefone (21)2220-1461**, será realizado no dia 24/11/2026, com inicio às 14:00 horas e encerramento previsto para às 14h30min. (*previsão), através do portal eletrônico da pregoeira: www.leiloeirasilvani.com.br, o Primeiro Público Leilão na modalidade eletrônica (on-line), do imóvel abaixo mencionado, para venda a quem mais der e maior lanço oferecer, desde que por preço não inferior a avaliação ao mesmo atribuída, que atualizada pelo índice de variação da UFIR,** corresponde a R$ 190.030,00 (cento e noventa mil e trinta reais) e, não havendo licitantes, será realizado no dia 01/12/2026, também com inicio às 14:00 horas e encerramento previsto para às 14h30min. (*previsão), através do mesmo portal em epígrafe, o Segundo Público Leilão na mesma modalidade eletrônica (on-line) do dito imóvel, para venda a quem mais der e maior lanço oferec desde que por preço não inferior a 50% de sua avaliação, ou seja, R$ 95.015,00 (noventa e cinco mil e quinze reais)**, na forma abaixo:

- Dados do imóvel constante do Termo de Penhora de Id. 593 e do Laudo de Avaliação Indireta de Id.700/702.

- RUA DAS MARRECAS Nº 25 - SALA 604 - CENTRO - RIO DE JANEIRO/RJ - Edifício La Salete: Prédio: construção datada de 1969, em regular estado de conservação, com uso comercial, possuindo elevadores e porteiro em horário comercial. **Da região:** encontra-se servida por todos os melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, saneamento e telefone. Próximo ao metrô da Cinelândia, VLT, com pontos de taxi e ônibus próximos estando no coração do Centro do Rio de Janeiro. **Avaliado indiretamente o imóvel em 31/10/2025, por R$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais),** equivalentes a 38.309,34 UFIR, correspondentes na data da expedição do presente Edital a: **R$ 190.030,00 (cento e noventa mil e trinta reais).**

De acordo com a Certidão expedida pelo Cartório do 7º. Ofício do RGI/Capital-RJ, dito imóvel está matriculado sob o nº 31.983, transcrito em nome de Euder Bitton, separado consensualmente, estando lançado tratar-se da sala 604 do edifício na Rua das Marrecas nº 25, na freguesia de São José e a correspondente fração de 12/500 do terreno que mede 6,80m de frente até a extensão de 28,60m onde se alarga para 20,00m por 11,00m de extensão, confrontando a direita com o prédio nº 23, a esquerda com o prédio nº 27 e nos fundos com o prédio nº 78 da Rua do Passeio. Consta ainda na dita certidão no **R-3:** Penhora determinada pelo Juízo de Direito da 12ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, nos autos da Execução Fiscal nº 0366758-89.2014.8.19.0001 - movida pelo Município do Rio de Janeiro. O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro – processo nº 29.682/97); **R-4:** Penhora determinada pelo Juízo de Direito da 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital//RJ, nos autos da Execução Fiscal nº 0404933-60.2011.8.19.0001 - movida pelo Município do Rio de Janeiro. O registro somente será cancelado mediante o recolhimento dos emolumentos, salvo se a parte vencida na ação for a Fazenda Pública (decisão normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro – processo nº 29.682/97); **R-6:** Penhora determinada pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Volta Redonda/RJ, nos autos da Ação de Rescisão Contratual em fase de Execução, processo nº 0023833-82.2016.8.19.0066, movida por Euder Bitton em face de Lukas Gomides da Silva.

Na Prefeitura o imóvel tem Cadastro Imobiliário nº 0.965.161-3, contando ter área privativa de 35,00m², posição de fundos; onerado com débitos de IPTU, referentes aos exercícios de 2006 a 2012, 2014 a 2025 no importe de R$ 57.972,54 mais acréscimos legais.

No FUNESBOM o imóvel está inscrito sob onº1.538.183-3, constando débitos referentes aos exercícios e 2021a2025,totalizando R$ 605,44, mais acréscimos legais.

Na petição de fls. 750/755, pelo Condomínio do Edifício La Salete, foi informado ao Juízo a existência de débito condominial relativo ao imóvel, no importe de R$101.261,55, atualizado até setembro/2026 e a tramitação perante o Juízo de Direito da 23ª. Vara Cível da Comarca da Capital/RJ, dos autos do Processo no. 0853596-18.2024.8.19.0001, correspondente a Ação de Cobrança proposta pelo mesmo em face de Euder Bitton.

Ficam cientes os interessados na aquisição de que no ato da arrematação serão pagos: preço a vista ou a prazo de até 15 dias, mediante apresentação da caução de 30% sobre o valor ofertado, comissão da leiloeira de 5% e após, custas judiciais de 1%, conforme tabela; cientes ainda de que os créditos que recaem sobre o imóvel, até a data da arrematação, inclusive os de natureza *propter rem*, (impostos, taxas e débito condominial), sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência; tudo de acordo com o parágrafo único, do artigo 884, parágrafo único do art. 891, art. 892, § 1º, do art. 901 e art. 908 e seus parágrafos, todos do CPC e parágrafo único do art. 130 do CTN. Será responsabilidade do arrematante a apresentação ao Juízo dos requerimentos objetivando a obtenção da Carta de Arrematação, a Imissão na Posse e a baixa de gravames incidentes sobre o imóvel.

Seguem abaixo as condições da hasta pública.

Dos lanços eletrônicos (online): 1- poderão ser realizados de acordo com as datas previstas no presente edital. 2- O cadastro e os lanços online serão efetuados exclusivamente perante a leiloeira pública oficial encarregada do certame pelo sítio eletrônico já informado - (**www.leiloeirasilvani.com.br**); 3- O interessado em participar do leilão deverá cadastrar-se previamente no site já informado com antecedência mínima de 48 horas da data do evento e de modo absolutamente gratuito ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico e deverá enviar cópias de todos os documentos lá mencionados; 4- a aprovação do cadastro será confirmada por meio do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado. 5- Os lanços online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, a leiloeira não se responsabiliza por lanços ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote. 6- Todos os lanços efetuados por usuário certificado não serão passíveis de arrependimento. 7- As alienações são feitas em caráter “ad-corpus” sendo que as áreas mencionadas neste Edital são meramente enunciativas. O imóvel será vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. 8- Compete ao interessado na

arrematação, a verificação do estado de conservação do bem, bem como de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrículaou para construções futuras. 9- Assinado o auto de arrematação pelo Juiz, pelo Arrematante e pela Leiloeira, a arrematação considerar-se-á perfeita,acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes Embargos dos Executados - Art. 903, do CPC. 10 - Se o arrematante não honrar com o pagamento referido no prazo mencionado, configurar-se-á a desistência da arrematação, ficando impedido de participar de novos leilões judiciais - Art. 897,do CPC, aplicando-se-lhe multa, a qual se reverterá em favor do credor e, responderá pelas despesas processuais respectivas bem como pela comissão da leiloeira.

NOTAS IMPORTANTES:

***O HORÁRIO INFORMADO NESTE EDITAL PARA ENCERRAMENTO DO PREGÃO É UMA PREVISÃO**, vez que, havendo oferecimento de lance para aquisição do bemminutos ou segundos antes de tal horário de encerramento, o sistema automaticamente continuará a receber outros lances, propiciando assim, que todos possam licitar nas mesmascondições de igualdade, e, somente será efetivamente encerrado o embate, decorridostrês minutos sem que haja qualquer nova oferta.

*É recomendado **NÃO DEIXAR O SEU LANÇO PARA O ÚLTIMO SEGUNDO**, pois trata-se de sistema eletrônico, sobre o qual a leiloeira pública não possui ingerência e qualquer falha de sinal/conexão pode ocasionar o encerramento do Leilão no horário previsto para tanto.

Quem desejar arrematar o imóvel mediante pagamento parcelado do preço ofertado deverá observar e cumprir o disposto no Art. 895 do CPC, cuja transcrição encontra-se no site da leiloeira; ciente de que a Leiloeira atua na qualidade de Auxiliar da Justiça, não tendo alçada para decidir sobre a(s) proposta(s) apresentada(s); o que somente poderá ser deliberado pelo Juízo.

A arrematação far-se-á mediante o pagamento imediato do preço pelo arrematante ou, no prazo de até 15 dias, mediante caução de 30% (trinta por cento) por meio de guia judicial - Art. 892, do CPC; devendo ainda o arrematante pagar no ato da arrematação a comissão da leiloeira de 5% (cinco por cento), sobre o valor ofertado; comissão essa que será devida também no caso de adjudicação. Serão também pagas pelo arrematante as custas judiciais de 1%, conforme tabela. O preço 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 depositada na conta corrente da Srª. Leiloeira a comissão, à vista, no prazo de 24 horas do término do leilão, através de depósito bancário, TED ou PIX. A conta corrente da leiloeira será informada através de e-mail ou contato telefônico. Decorridos o prazo sem que o(s) arrematante(s) tenha(m) realizado o(s) depósito(s),tal informação será encaminhada ao Juízo competente para aplicação das medidas legais cabíveis.

No caso de quaisquer das Partes praticarem atos, conjunta ou separadamente, que possam ensejar a suspensão ou a extinção da execução, pagará na medida de suas responsabilidades, a comissão da leiloeira na ordem de 2,5% do valor da avaliação, bem como o reembolso integral das despesas adiantadas para a realização do leilão.

Ficam por meio deste Edital intimadas sobre a realização do leilão do imóvel penhorado as Partes, Credor Pignoratício, Hipotecário, Anticrético, Fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, os Usufrutuários, o Coproprietário de bem indivisível e Interessados que não forem intimados pessoalmente. E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados e para Intimação, foi expedido o presente Edital, que será publicado no site da leiloeira. Rio de Janeiro, 06 de outubro de 2026. Eu, **(Priscila Rodrigues da Silva - Titular do Cartório)**, o fiz digitar por autorização do MM. Dr. Juiz de Direito.