



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ**  
**Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80 – Sala 303 – Taquara/RJ.**  
**Telefone: 2444-8112 / 2444-8111**  
**E-mail: [jpa05vciv@tjrj.jus.br](mailto:jpa05vciv@tjrj.jus.br)**

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO PRESENCIAL E ONLINE e INTIMAÇÃO à NILZA PAIVA DA COSTA, esta por si e como representante do Espólio de CARLOS ALBERTO DA COSTA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0052896-37.2013.8.19.0203) proposta por IMOBILIÁRIA ROSAYRES LTDA., contra NILZA PAIVA DA COSTA e Espólio de CARLOS ALBERTO DA COSTA, na forma abaixo:

O DR. JOSÉ ALFREDO SOARES SAVEDRA, Juiz de Direito da Quinta Vara Cível Regional de Jacarepaguá, Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à NILZA PAIVA DA COSTA, esta por si e como representante do Espólio de CARLOS ALBERTO DA COSTA, que no dia **24.09.2018, às 13:15 horas**, no escritório do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, situado na Avenida Nilo Peçanha, nº 12 – Grupo 810 – Castelo/RJ., e simultaneamente através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br); será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **01.10.2018**, no mesmo horário e local, presencial e através do site, pela melhor oferta, conforme prevê o Art. 891, § único do NCP, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 96 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 145 - descrito e avaliado às fls. 240 (em 10/10/2017).- AUTO DE AVALIAÇÃO: IMÓVEL – Rua Jerônimo Pinto, nº 779 – Praça Seca – RJ. Imóvel ali situado com descrição, área edificada, idade, de acordo com o especificado no Registro Geral de Imóveis e IPTU da Secretaria Municipal de Fazenda. O imóvel encontra-se localizado no bairro do Campinho, Município do Rio de Janeiro. O logradouro é pavimentado, sendo provido dos serviços públicos essenciais de energia elétrica, esgoto sanitário, água, telefonia, iluminação pública, transportes, próximo a escolas, imóveis residenciais e comerciais. Assim, considerando sua localização, área de terreno, idade, conservação aparente do imóvel e valor de mercado, avalio o bem acima descrito em R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 576.450,51 (quinhentos e setenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta reais e cinquenta e um centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ., o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 7892, (R-4) em nome de Carlos Alberto da Costa e sua mulher Nilza Paiva da Costa, casados pelo regime da comunhão de bens; constando ainda da referida matrícula: (R-10) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2002.120.015819-5, movida por Município do Rio de Janeiro em face de Carlos Alberto da Costa; (R-11) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2003.120.068027-8, movida por Município do Rio de Janeiro; (R-12) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2005.120.030482-0, movida por Município do Rio de Janeiro.- Débitos do Imóvel: IPTU: R\$ 43.775,21 (quarenta e três mil, setecentos e setenta e cinco reais e vinte e um centavos), referente aos exercícios de 1998 a 2003 e 2005 a 2018; Taxa de Incêndio: R\$ 533,95 (quinhentos e trinta e três reais e noventa e cinco centavos), referente aos exercícios de 2014 e 2016.- OBS.: O imóvel será vendido livre de débitos de condomínio, IPTU e taxas, de acordo com o Art. 908, § 1º do NCP e do Art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.- As certidões referentes ao Art. 267, inciso XXIII 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 NCP.- Condições Gerais da Alienação: Ficam sob encargo dos respectivos arrematantes todos os ônus inerentes à transferência da propriedade em seu favor; A partir da data da arrematação todas as despesas, em especial os tributos, as cotas condominiais e as despesas com segurança do imóvel (quando existentes) passarão a ser de inteira responsabilidade do respectivo arrematante; 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](http://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 e custas de Cartório de 1% até o limite máximo permitido. Caso o lance vencedor seja do arrematante que ofertou pela internet, 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](http://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(s) 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 trinta dias do mês de Agosto de 2018.- O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br).- Eu, Ricardo de Abreu Monteiro de Barros, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) José Alfredo Soares Savedra - Juiz de Direito.