



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL REGIONAL DA ILHA DO GOVERNADOR**  
**Praia de Olaria, s/nº - Aterro do Cocotá – Ilha do Governador/RJ.**  
**Telefone: 3626-4725**  
**E-mail: [ilh02vciv@tjrj.jus.br](mailto:ilh02vciv@tjrj.jus.br)**

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO PRESENCIAL E ONLINE e INTIMAÇÃO à LUIZ CLAUDIO DA CUNHA GONZAGA, ALMIR DA CUNHA GONZAGA, MARIA CRISTINA DOS SANTOS GONZAGA e à BELARMINDA DA CUNHA GONZAGA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Despejo (Processo nº 0000931-86.2005.8.19.0207) proposta por FERNANDA MARIA PEREIRA DE FIGUEIREDO contra LUIZ CLAUDIO DA CUNHA GONZAGA, ALMIR DA CUNHA GONZAGA, MARIA CRISTINA DOS SANTOS GONZAGA e BELARMINDA DA CUNHA GONZAGA, na forma abaixo:

A DRA. CATARINA CINELLI VOCOS CAMARGO, Juíza de Direito da Segunda Vara Cível Regional da Ilha do Governador - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à LUIZ CLAUDIO DA CUNHA GONZAGA, ALMIR DA CUNHA GONZAGA, MARIA CRISTINA DOS SANTOS GONZAGA e à BELARMINDA DA CUNHA GONZAGA, que no dia **23.10.2018, 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), serão apreoados e vendidos a quem mais der acima das avaliações, ou no dia **30.10.2018**, no mesmo horário e local, presencial e através do site, pela melhor oferta, conforme prevê o Art. 891, § único do NCPC, os imóveis penhorados conforme termo de penhora às fls. 754 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 397 - descritos e avaliados às fls. 479/480 (em 01/02/2013) e às fls. 483/484 (em 19/02/2013).- LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETO (fls. 479/480): DO IMÓVEL: Apartamento 301 do edifício prédio situado na Rua Paraim nº 194, na freguesia de Nossa Senhora da Ajuda, com direito a 03 vagas de garagem no local para isso destinado no estacionamento e correspondente fração ideal de 15,70% terreno, designado por Lote 1 de 3ª categoria do PA 45.930, com dimensões, característicos e confrontações devidamente informados na matrícula nº 116.892 do 11º Ofício do Registro de Imóveis. DO EDIFÍCIO: padrão de construção médio, situado nas proximidades do final dos pontos de ônibus da empresa Paranapuã, no Bananal, e no conhecido local como Pedra da Onça – Praia da Guanabara, rua predominantemente residencial, guarita particular no acesso às ruas adjacentes, prédio em concreto armado e alvenaria de tijolos, revestido externamente em cerâmicas pastilhas, avarandado, muro em grades tubulares e porteiro eletrônico, sendo em três pavimentos e cobertura, no total dez apartamentos, denominado Edifício Floresta, com piso em cerâmica, porta em vidro após degraus em granito, dispondo de um elevador, play e salão de festas. Idade física do ano de 2011. DO APARTAMENTO 301: está situado na posição frente, com 295m2 de área edificada, inscrito no FRE sob o nº 3.152.923-3. ATRIBUO INDIRETAMENTE, ao imóvel supramencionado o valor de R\$ 830.000,00 (oitocentos e trinta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 1.136.016,37 (hum milhão, cento e trinta e seis mil, dezesseis reais e trinta e sete centavos).- Conforme Certidão do 11º Ofício do Registro de Imóveis/RJ., o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 116.892, em nome de Almir da Cunha Gonzaga, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Maria Cristina dos Santos Gonzaga; constando ainda da referida matrícula: (Av-4) – Arrolamento de bens: De acordo com o Ofício nº 2.993/2013/DRF/RJ1/Dicat, fica averbado o Arrolamento Fiscal do imóvel desta matrícula (Processo nº 12448.724466/2013-57), tendo como sujeito passivo o proprietário do mesmo Almir da Cunha Gonzaga, sendo que em caso da ocorrência de alienação, transferência ou oneração do bem, este Cartório de Registro de Imóveis, deverá comunicar à Delegacia da Receita Federal, no prazo de 48 horas. Contudo, esclarece que o arrolamento não obsta eventual alienação do bem, tem apenas a finalidade de que seja comunicada aquela repartição a eventual ocorrência da transmissão do elemento em pauta. Processo administrativo nº 16327.000525/2005-15.- Débitos do Imóvel: IPTU: R\$ 11.087,09 (onze mil, oitenta e sete reais e nove centavos), referente aos exercícios de 2016 a 2018; Taxa de Incêndio: R\$ 727,69 (setecentos e vinte e sete reais e sessenta e nove centavos), referente aos exercícios de 2014 a 2017.- LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETO (fls. 483/484): DO IMÓVEL: Apartamento 101 do edifício prédio situado na Rua Paraim nº 194, na freguesia de Nossa Senhora da Ajuda, com direito a 02 vagas de garagem no local para isso destinado no estacionamento e sua correspondente fração ideal de 8,90% terreno, designado por Lote 1 de 3ª categoria do PA 45.930, com dimensões, característicos e confrontações devidamente informados na matrícula nº 116.884 do 11º Ofício do Registro de Imóveis. DO EDIFÍCIO: padrão de construção médio, nas proximidades do final do local conhecido como Pedra da Onça – Praia da Guanabara, ponto finais de ônibus da empresa Paranapuã. Rua predominantemente residencial, com guarita particular no acesso às ruas adjacentes e a do imóvel avaliando. Edifício

em concreto armado e alvenaria de tijolos, revestido externamente em cerâmicas pastilhas, avarandado, muro em grades tubulares e porteiro eletrônico, constituído de três pavimentos e cobertura, no total dez apartamentos, denominado Edifício Floresta, com piso em cerâmica, porta em vidro após degraus em granito, dispendo de um elevador, play e salão de festas. Idade física do ano de 2011. DO APARTAMENTO 101: está situado na posição frente, com 149m<sup>2</sup> de área edificada, inscrito no FRE sob o nº 3.152.919-1. ATRIBUO INDIRETAMENTE, ao imóvel supramencionado o valor de R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 848.590,54 (oitocentos e quarenta e oito mil, quinhentos e noventa reais e cinquenta e quatro centavos).- Conforme Certidão do 11º Ofício do Registro de Imóveis/RJ., o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 116.884, em nome de Almir da Cunha Gonzaga, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Maria Cristina dos Santos Gonzaga; constando ainda da referida matrícula: (R-4) – Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal; (Av-5) – Arrolamento de bens. De acordo com o Ofício nº 2.993/2013/DRF/RJ1/Dicat, fica averbado o Arrolamento Fiscal do imóvel desta matrícula (Processo nº 12448.724466/2013-57), tendo como sujeito passivo o proprietário do mesmo Almir da Cunha Gonzaga, sendo que em caso da ocorrência de alienação, transferência ou oneração do bem, este Cartório de Registro de Imóveis, deverá comunicar à Delegacia da Receita Federal, no prazo de 48 horas. Contudo, esclarece que o arrolamento não obsta eventual alienação do bem, tem apenas a finalidade de que seja comunicada aquela repartição a eventual ocorrência da transmissão do elemento em pauta. Processo administrativo nº 16327.000525/2005-15.- *Débitos do Imóvel*: IPTU: R\$ 5.512,58 (cinco mil, quinhentos e doze reais e cinquenta e oito centavos), referente aos exercícios de 2016 a 2018; Taxa de Incêndio: R\$ 433,57 (quatrocentos e trinta e três reais e cinquenta e sete centavos), referente aos exercícios de 2015 a 2017.- OBS.: O imóvel será vendido livre de débitos de condomínio, IPTU e taxas, de acordo com o Art. 908, § 1º do NCPC 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 NCPC.- 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) arrematantes(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 suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte dias do mês de Setembro 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, Cristiane do Nascimento Duarte, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Catarina Cinelli Vocos Camargo - Juíza de Direito.