



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DA ILHA DO GOVERNADOR**  
**Praia de Olaria, s/nº - Aterro do Cocotá – Ilha do Governador/RJ.**  
**Telefone: 3626-4731**  
**E-mail: ilh03vciv@tjrj.jus.br**

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO PRESENCIAL E ONLINE e INTIMAÇÃO à SAMIRO JORGE ELIAS e à Condômina NORMA DOS SANTOS ELIAS, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0012869-39.2009.8.19.0207 – **JUSTIÇA GRATUITA**) proposta por IRAPUAN MELLO DE CARVALHO contra SAMIRO JORGE ELIAS, na forma abaixo:

A DRA. FRANÇOISE PICOT, Juíza de Direito da Terceira Vara Cível Regional da Ilha do Governador/RJ., FAZ SABER aos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à SAMIRO JORGE ELIAS e à Condômina NORMA DOS SANTOS ELIAS, que no dia **05.12.2018, às 13:00 horas**, no escritório da Leiloeira Pública **FABÍOLA PORTO 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 **11.12.2018**, no mesmo horário e local, presencial e através do site, pela melhor oferta, conforme prevê o Art. 891, § único do NCPC, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 256 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 247 e 257 - descrito e avaliado às fls. 303/304.- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA**: IMÓVEL: Imóvel situado à Rua Montevidéu, Lote de terreno nº 01 da 3ª categoria do PA 39.094, onde existem os prédios nºs 1251 a 1257 a serem demolidos medindo: 26,00m de frente pela Rua Montevidéu, 18,98m de fundos, 57,00m a direita e 58,65 a esquerda. Título Aquisitivo: Livros 2/BF e 2/BI fls. 60 e 35 nºs 30377 e 30370. Proprietário: Samiro Jorge Elias, brasileiro, comerciante, casado, CIC nº 055.458.387-91. Rio de Janeiro, RJ 06 de Maio de 1983. Localização: O imóvel encontra-se localizado no bairro da Penha, Município do Rio de Janeiro, em logradouro que é composto praticamente por casas residenciais e algumas empresas, próximo de comércio no referido bairro, sendo considerado de boa localização. Dados constantes do espelho do IPTU anexo ao mandado. Inscrição Municipal: 3.108.422-1. Área edificada: 4752m2. Idade: 33 anos. Preço m2: R\$ 1.760,70. Fonte: Prefeitura do Rio de Janeiro. Assim, considerando-se a sua localização, área do terreno, idade e estado geral de conservação aparente do imóvel, avalio indiretamente o bem acima descrito, com a sua correspondente fração ideal lhe couber o terreno, em R\$ 16.720.550,00 (dezesesseis milhões, setecentos e vinte mil, quinhentos e cinquenta reais). RJ. 31/07/2018.- Conforme Certidão do 8º Ofício do Registro de Imóveis/RJ., o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 64238 2/DA-8 289, em nome de Samiro Jorge Elias, casado com Norma dos Santos Elias, pelo regime da comunhão de bens; constando ainda da referida matrícula: **(Av-1) – Remembramento**: consta que o imóvel objeto da presente, é resultante do remembramento dos terrenos onde figuram os prédios nºs 1251 e 1257, objetos das matrículas 30377 e 30370 fls. 60 e 53 dos livros 2/BF e 2/BI; **(Av-2) – Demolições/Construção**: Das certidões da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, nºs 43518 e 43.528, acompanhadas da CND nº 352104 série H de 29/07/97 e requerimento de 23/07/97, hoje arquivados, consta que a) foi concedido licença para demolição de prédio residencial de 01 pavimento, sito a Rua Montevidéu, nº 1257. Em 10/08/83, foram aceitas as obras de demolição. b) foi concedido licença para legalização de demolição de prédio residencial com 01 pavimento, sito a Rua Montevidéu, nº 1251. A aceitação das obras de demolição em 05/08/97. c) da certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente nº 43505 acompanhada da CND nº 352068 série H de 25/07/97, e requerimento de 29/07/97, hoje arquivados, consta que foi concedido licença para construção de prédio de uso exclusivo com 04 pavimentos, destinado atividade compatível com o zoneamento, com as restrições constantes nos artigos 19 e 220 do Regulamento de Zoneamento aprovado pelo Decreto 322/76 com 3.485,50m2, de área edificada, sito a Rua Montevidéu, lote nº 01. Coube ao prédio a seguinte numeração: nº 1251 pela Rua Montevidéu. O habite-se foi concedido em 29/10/84; **(R-3) – Hipoteca** em favor do Instituto Nacional do Seguro Social INSS.- **Débitos do Imóvel**: IPTU: R\$ 1.971.714,41 (hum milhão, novecentos e setenta e um mil, setecentos e quatorze reais e quarenta e um centavos), referente aos exercícios de 2011 a 2018; Taxa de Incêndio: R\$ 6.555,76 (seis mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e setenta e seis 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 pela Sra. Leiloeira 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; 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 da Leiloeira ([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 da Leiloeira); 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 à Leiloeira 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 da Leiloeira, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente da Sra. Leiloeira 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 da Sra. Leiloeira será informada ao arrematante através 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 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 onze dias do mês de Outubro 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, Cristina Carla Rodrigues, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Françoise Picot - Juíza de Direito.