



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA SEXTA VARA CÍVEL.
Avenida Erasmo Braga, nº 115 – Salas 216/218/220 - C – Castelo/RJ.
Telefone: 3133-2499 / 3133-3574
E-mail: cap16vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO PRESENCIAL E ONLINE e INTIMAÇÃO à MÔNICA GUIMARÃES MARTINS, e à RONALDO GUIMARÃES MARTINS e MARIA JOSÉ DE ARAÚJO MARTINS, na qualidade de condôminos, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0105016-91.2007.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO LAURELINDA contra MÔNICA GUIMARÃES MARTINS, na forma abaixo:

A DRA. ADRIANA SUCENA MONTEIRO JARA MOURA, Juíza de Direito da Décima Sexta Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à MÔNICA GUIMARÃES MARTINS, e à RONALDO GUIMARÃES MARTINS e MARIA JOSÉ DE ARAÚJO MARTINS, na qualidade de condôminos, que no dia **13.10.2020, às 15:00 horas**, no Átrio do Fórum, à Av. Erasmo Braga, nº 115 – 5º Andar (hall dos elevadores da Lâmina Central) – Castelo/RJ., e simultaneamente através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br; pelo Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **21.10.2020**, no mesmo horário e local, presencial e através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, conforme prevê o Art. 891, § único do CPC, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 269 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 270 e os condôminos intimados conforme fls. 382/383 e 393/394 - descrito e avaliado às fls. 417/419 (em 01/02/2017).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** IMÓVEL: situado na Rua Mendes Tavares, nº 35, Apartamento 403 – distrito do Andaraí, Rio de Janeiro, sem garagem, e 35/100 do terreno. Devidamente dimensionado e caracterizado no 10º Ofício de Registro de Imóveis, na matrícula 44.689 e na inscrição municipal nº 0.489.247-7, conforme fotocópias da Certidão que acompanharam o mandado. PRÉDIO: denominado Condomínio do Edifício Laurelinda edificado em 4 pavimentos, de ocupação residencial, com apenas 1 entrada com 2 portões de grade de ferro, interfone externo, portaria sem mobília e sem porteiro, piso em cerâmica antigo, paredes com pinturas antigas, corredores de circulação com paredes em alvenaria com pinturas antigas, piso em cerâmica antigas, escadas de acesso com corrimões e piso de mármore antigo, possui 1 elevador pequeno. A parte interna do prédio encontra-se em estado regular de conservação. Parte externa do prédio possui 7 lojas comerciais no térreo que não fazem parte do condomínio do prédio. A fachada do prédio em argamassa com pintura na cor bege em bom estado de conservação. APARTAMENTO 403: Observação: O imóvel possui 1 sala, 1 quarto, 1 banheiro e cozinha com área de serviço e está fechado desde agosto de 2015, sem que nenhum interessado compareça no local. Conforme informação prestada pelo síndico do prédio, Sr. Saul Almeida do Nascimento. DA REGIÃO: Encontra-se servida de distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, comércio em geral, serviços de transportes como ônibus. AVALIO Indiretamente o imóvel acima descrito, em R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 311.072,22 (trezentos e onze mil, setenta e dois reais e vinte e dois centavos).- Conforme Certidão do 10º Ofício do Registro de Imóveis/RJ., o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 44.689, (R-4) em nome de 1) Mônica Guimarães Martins, solteira, e 2) Ronaldo Guimarães Martins, casado com Maria José de Araújo Martins, pelo regime da comunhão parcial de bens.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 0489247-7): R\$ 5.180,52 (cinco mil, cento e oitenta reais e cinquenta e dois centavos), referente aos exercícios de 2006, 2008 a 2010 e 2012 a 2019; Taxa de Incêndio (inscrição nº 236228-3): R\$ 188,39 (cento e oitenta e oito reais e trinta e nove centavos), referente aos exercícios de 2015 a 2019.- OBS.: O imóvel será vendido livre e desembaraçado, com a subrogação 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. 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 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 e custas de Cartório de 1% até o limite máximo

permitido. Podendo haver proposta, por escrito, de venda do referido bem em parcelas, mediante sinal à vista do valor equivalente a 25% do lance, nos termos do Art. 895, I e II do CPC. 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) 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 sete dias do mês de Agosto de 2020.- 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, Vanessa Lisboa Martins, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Adriana Sucena Monteiro Jara Maura - Juíza de Direito.