



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA QUADRAGÉSIMA SÉTIMA VARA CÍVEL**  
**Avenida Erasmo Braga, nº 115 – Salas 318/320/322 - C – Castelo/RJ.**  
**Telefone: 3133-2224**  
**E-mail: cap47vciv@tjrj.jus.br**

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO PRESENCIAL E ONLINE e INTIMAÇÃO à AÉDILA AGUIAR AMENDOEIRA e à LEONARDO OLIVEIRA DA ROCHA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0019817-33.2009.8.19.0001) proposta por ANTONIO DE PAIVA ALMEIDA contra AÉDILA AGUIAR AMENDOEIRA e LEONARDO OLIVEIRA DA ROCHA, na forma abaixo:

O DR. LEONARDO DE CASTRO GOMES, Juiz de Direito da Quadragésima Sétima 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 AÉDILA AGUIAR AMENDOEIRA, à JÚLIO VITOR DA ROCHA, e à LEONARDO OLIVEIRA DA ROCHA, que no dia **15.10.2020, às 12:45 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 **22.10.2020**, no mesmo horário e local, presencial e através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação, conforme Decisão de fls. 509/510, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 330 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 302 - descrito e avaliado às fls. 220/221 (em 22/06/2015).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Matrícula no RGI nº 42.261. Inscrição na SMF – IPTU nº 0.160.722-5. O IMÓVEL: O Apartamento de número 201, do edifício situado à Rua Dona Francisca, nº 07, no Bairro do Engenho Novo - Rio de Janeiro / RJ e a metade do respectivo terreno. O EDIFÍCIO: Construção antiga, datada de 1953, de ocupação residencial, erguida em estrutura de concreto armado e alvenaria de tijolos, com dois pavimentos. Revestido externamente na sua fachada em argamassa com pintura e janelas de alumínio e madeira; hall social com piso em cerâmica, porta e portão de ferro; é servido por garagem. Não possui interfere nem elevador. O APARTAMENTO: Localizado no segundo pavimento, de frente, e com uma área edificada de 99m<sup>2</sup> (noventa e nove metros quadrados). O TERRENO: Onde se encontra edificado o imóvel, está descrito, caracterizado e confrontado, como consta nas cópias xerox anexadas no referido mandado (Certidão do 1º RGI - matrícula 42.261 e Guia de IPTU - inscrição nº 0.160.722-5). CONCLUSÃO: Assim, considerando-se a sua localização, dimensões, área construída e características, padrão do logradouro, e idade, ATRIBUO Indiretamente ao imóvel acima descrito com direito às partes comuns do edifício, e a metade do respectivo terreno, o valor de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 367.048,93 (trezentos e sessenta e sete mil, quarenta e oito reais e noventa e três centavos).- Conforme Certidão do 1º Serviço Registral de Imóveis/RJ., o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 42261, (R-2) em nome de Aédila Amendoeira da Rocha, casada pelo regime da comunhão de bens com Júlio Vitor da Rocha.- *Débitos do Imóvel:* IPTU (inscrição nº 0160722-5): R\$ 157,80 (cento e cinquenta e sete reais e oitenta centavos), referente ao exercício de 2020 (da 08ª a 10ª cota); Taxa de Incêndio (inscrição nº 1858884-8): não apresenta débitos.- Cientes os srs interessados que conforme Decisão de fls. 509/510 “... os débitos fiscais atrelados ao imóvel serão sub-rogados no produto da hasta, conforme artigo 130, parágrafo único, do CTN, cabendo ao arrematante, após a prova do depósito integral, diligenciar junto à rede mundial de computadores para indicação do débito exato, com o que será deferido o levantamento do valor respectivo. Após prova da quitação fiscal será expedida a carta de arrematação...”.- 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](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; Cientes os srs interessados que conforme Decisão de fls. 509/510 “... Feito o leilão, o valor apurado será depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito as penas da lei. Na forma do artigo 892, caput, do CPC, autorizo que possa ocorrer, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 5 (cinco) dias. Sendo efetuado o pagamento por cheque, o depósito será efetuado no primeiro dia útil seguinte ao

*leilão efetuado, à disposição do juízo. O valor da comissão de leiloeiro deverá, no caso de arrematação, ser paga diretamente a ele pelo arrematante. ... A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização dos leilões. 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(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, ao primeiro dia do mês de Setembro de 2020.- 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, Raphael Caldas Santos, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Leonardo de Castro Gomes - Juiz de Direito.*