



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA SÉTIMA VARA CÍVEL**  
**Avenida Erasmo Braga, nº 115 – Salas 204/206/208 - B – Castelo/RJ.**  
**Telefone: 3133-2147 / 3133-2400**  
**E-mail: cap07vciv@tjrj.jus.br**

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à MARCUS VINÍCIUS DE SOUZA PINTO BARRETO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0211114-85.2016.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL FLORIANO PEIXOTO contra MARCUS VINÍCIUS DE SOUZA PINTO BARRETO, na forma abaixo:

A DRA. DÉBORA MARIA BARBOSA SARMENTO, Juíza de Direito da 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 MARCUS VINÍCIUS DE SOUZA PINTO BARRETO, que no dia **15.10.2020, às 12:30 horas**, através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **22.10.2020**, no mesmo horário, 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 o executado intimado da penhora conforme fls. 267 - descrito e avaliado às fls. 473/474 (em 16/12/2019).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: IMÓVEL:** Situado na Rua Senador Nabuco, nº 134 – Apto. 404 – Bl. E – Vila Isabel. Devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no 10º Ofício do Registro Geral de Imóveis, sob a matrícula nº 20005 e pela inscrição municipal de nº 1.163.878-0 (IPTU), conforme fotocópia da certidão que acompanhou o mandado. Unidade 404 – Bl. E: Inicialmente, observo que a avaliação se deu de forma Indireta haja vista que o imóvel não pôde ser vistoriado. Estive presente no local no dia 11/12/2019 às 15:00, e fui recebida pela Sra. Mariangela, prima do réu, que alegou residir no local e negou a minha entrada no imóvel. O bem encontra-se em um condomínio com 5 blocos, que disponibiliza play, salão de festas, churrasqueira e área kids. A portaria funciona 24hs, porém aos sábados e domingos fica vazia no intervalo de 13h às 14h. Há câmeras de segurança no condomínio. Apartamento de fundos, sol da manhã, localizado no último bloco, localizado no último andar, 3 lances de escada. Metodologia Avaliatória: Foi utilizado como método de consulta os sítios imobiliários de compra e venda no mês de dezembro/2019. Importante salientar que, neste momento, o mercado imobiliário passa por uma estagnação significativa. Avalio o imóvel acima descrito, em R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 197.436,50 (cento e noventa e sete mil, quatrocentos e trinta e seis reais e cinquenta centavos).- Conforme Certidão do 10º Ofício do Registro de Imóveis/RJ., o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 20005, (R-7) em nome de Marcus Vinicius de Souza Pinto Barreto, solteiro; constando ainda da referida matrícula: **(R-8/Av-9) – Alienação Fiduciária** em favor da Caixa Econômica Federal; **(Av-11) – Constituição em Mora do devedor (fiduciante):** Conforme Ofício da Caixa Econômica Federal de 11/06/2018, prenotado sob o nº 336453 em 18/06/2018, por solicitação da credora (fiduciária) foi o devedor (fiduciante) intimado a pagar os débitos decorrentes do contrato de alienação fiduciária e, não tendo o mesmo purgado a mora no prazo legal, é aqui certificado este fato para os devidos efeitos legais; **(Av-12) – Indisponibilidade:** nos termos da Ordem de Indisponibilidade, Protocolo de Indisponibilidade nº 201911.1413.00993172-IA-480 de 14/11/2019 emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, por determinação da 11ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro – Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região, Processo nº 01003375320165010011, prenotada sob o nº 345483 em 18/11/2019, foi decretada a indisponibilidade dos bens do adquirente do R-7, Marcus Vinicius de Souza Pinto Barreto, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 1163878-0): R\$ 2.022,84 (dois mil, vinte e dois reais e oitenta e quatro centavos), referente aos exercícios de 2012, 2013 e 2015 a 2019; Taxa de Incêndio (inscrição nº 3000129-1): R\$ 579,79 (quinhentos e setenta e nove reais e setenta e nove centavos), referente aos exercícios de 2015 a 2019; Condomínio: R\$ 64.201,76 (sessenta e quatro mil, duzentos e um reais e setenta e seis centavos), conforme planilha datada de 28/01/2020, acostada às fls. 481/487.- **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](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. 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. 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, aos trinta e um 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](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, Magali Nogueira dos Santos Araújo, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Débora Maria Barbosa Sarmento - Juíza de Direito.