



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA SÉTIMA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ
Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80 – Sala 203 – Taquara/RJ.
Telefone: 2444-8115 / 2444-8116
E-mail: jpa07vciv@trj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à GUSTAVO DANIEL COUTINHO NASCIMENTO, LARISSA RAMOS XAVIER COUTINHO NASCIMENTO, LEONARDO MARCELO COUTINHO NASCIMENTO, FELIPE AUGUSTO COUTINHO NASCIMENTO, TATIANA BARRETO CICARELLI NASCIMENTO, e à GUILHERME WAGNER COUTINHO NASCIMENTO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Alienação Judicial (Processo nº 0026317-47.2016.8.19.0203) requerida por GUSTAVO DANIEL COUTINHO NASCIMENTO em face de LEONARDO MARCELO COUTINHO NASCIMENTO, FELIPE AUGUSTO COUTINHO NASCIMENTO e GUILHERME WAGNER COUTINHO NASCIMENTO, na forma abaixo:

A DRA. ANDREIA FLORÊNCIO BERTO, Juíza de Direito da Sétima Vara Cível Regional de Jacarepaguá, Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à GUSTAVO DANIEL COUTINHO NASCIMENTO, LARISSA RAMOS XAVIER COUTINHO NASCIMENTO, LEONARDO MARCELO COUTINHO NASCIMENTO, FELIPE AUGUSTO COUTINHO NASCIMENTO, TATIANA BARRETO CICARELLI NASCIMENTO, e à GUILHERME WAGNER COUTINHO NASCIMENTO, que no dia **29.10.2020, às 14:00 horas**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, serão apregoados e vendidos a quem mais der acima das avaliações, ou no dia **04.11.2020**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) das avaliações conforme despacho de fls. 412, os imóveis em questão no supramencionado autos - descritos e avaliados às fls. 350, 392 e 430.- LAUDO: Na Rua Firmino do Amaral, Lote 29 – Freguesia – Jacarepaguá/RJ, vislumbramos o lote de terreno nº 29 com bastante mato, sendo este murado juntamente a casa nº 602 da mesma Rua Firmino do Amaral, sendo o referido lote ao lado da casa, “colado” à essa, tendo assim, neste: 01 garagem coberta; 01 chafariz em alvenaria; 01 piscina de 12 metros X 4 metros; 01 churrasqueira coberta; 01 fogão à lenha, e mais três níveis de terreno em declive. Avalio o imóvel em R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). RJ, 17/02/2020.- AVALIAÇÃO DIRETA do Imóvel Residencial na Rua Firmino do Amaral, nº 602 - Casa – Freguesia – Jacarepaguá/RJ, composto de Salão de 03 ambientes (sala de estar, sala de jantar, sala de Tv); 01 suíte da frente (com toda a estrutura com umidade); 01 banheiro social; 04 quartos sendo 02 suítes, sendo esse o 1º piso. Agora o 2º piso da residência é composto de: Amplo terraço com 01 banheiro e 01 cozinha aberta, pequena construção bem antiga, piso do terraço todo em ardósia, caixa d’água em amianto. No subsolo, acesso por uma escada em alvenaria, este composto de: banheiro social; amplo salão piso tipo pedra; copa; despensa; cozinha com armários em alvenaria; dependência completa de empregada; saleta; pátio (parte cimentado). Área livre da casa composta de: 01 sala de ginástica; 01 banheiro; 01 sauna. Três níveis de declive temos: 01 canil; 01 campo de esporte, pomar. Toda casa apresenta muita infiltração e pontos de umidade, construção antiga, partes internas em madeira simples, janelas em madeira simples e grades de ferro, porta de entrada (social) em ferro, murada em pedras e grades. Avalio o imóvel em R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais). RJ, 17/02/2020.- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o Lote 29 situado na Rua Firmino do Amaral, encontra-se matriculado sob o nº 24.182, (R-8) 1/4 em nome de Leonardo Marcelo Coutinho Nascimento, solteiro; 1/4 em nome de Gustavo Daniel Coutinho Nascimento, casado com Larissa Ramos Xavier Coutinho Nascimento, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77; 1/4 em nome de Felipe Augusto Coutinho Nascimento, casado com Tatiana Barreto Cicarelli Nascimento, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77; e 1/4 em nome de Guilherme Wagner Coutinho Nascimento, solteiro.- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o imóvel situado na Rua Firmino do Amaral, nº 602, encontra-se matriculado sob o nº 37.298, (R-9) 1/4 em nome de Leonardo Marcelo Coutinho Nascimento, solteiro; 1/4 em nome de Gustavo Daniel Coutinho Nascimento, casado com Larissa Ramos Xavier Coutinho Nascimento, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77; 1/4 em nome de Felipe Augusto Coutinho Nascimento, casado com Tatiana Barreto Cicarelli Nascimento, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77; e 1/4 em nome de Guilherme Wagner Coutinho Nascimento, solteiro.- Débitos dos Imóveis: IPTU (Lote 29 - inscrição nº 0610474-9): R\$ 4.162,06 (quatro mil, cento e sessenta e dois reais e seis centavos), referente ao exercício de 2020; (Nº 602 – inscrição nº 0610475-6): R\$ 5.045,73 (cinco mil, quarenta e cinco reais e setenta e três centavos), referente ao exercício de 2020; Taxa de Incêndio (inscrição nº 289054-9): R\$ 667,67 (seiscentos e sessenta e sete reais e sessenta e sete centavos), referente aos exercícios de 2017 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. O interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar ao Juízo, por escrito, até o início do primeiro ou do segundo leilão, proposta de aquisição do bem, na forma do Artigo 895 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) 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 suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e dois dias 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, e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br.- Eu, Gustavo Alves de Souza, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Andreia Florêncio Berto - Juíza de Direito.