



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ**  
**Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80 – Sala 308 – Taquara/RJ.**  
**Telefone: 2444-8127 / 2444-8125**  
**E-mail: [jpa04vciv@tjrj.jus.br](mailto:jpa04vciv@tjrj.jus.br)**

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à RENATO AFONSO TEIXEIRA, com o prazo de 15 (quinze) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0009420-12.2014.8.19.0203) proposta por CONDOMÍNIO DO PARQUE GABINAL I contra RENATO AFONSO TEIXEIRA, na forma abaixo:

A DRA. LÍZIA CARLA VIEIRA RODRIGUES, Juíza de Direito da Quarta 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 RENATO AFONSO TEIXEIRA, que no dia **05.11.2020, às 14:30 horas**, através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br) da Leiloeira Pública **FABÍOLA PORTO PORTELLA**, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **11.11.2020**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação conforme despacho de fls. 501, o “Direito e Ação” ao imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 138 - descrito e avaliado às fls. 416 (em 22/08/2019).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** O imóvel – Rua Giovani de Castro, nº 90 – Bloco 05 – Apartamento 210 – Condomínio do Gabinal 01, bairro da Freguesia, Jacarepaguá, Rio de Janeiro; encontra-se devidamente dimensionado, caracterizado e registrado sob a matrícula de nº 145.733 no 9º RGI (Capital); com a inscrição 1.806.637-3, logradouro de nº 17304-7, tudo conforme cópia da certidão que instrui o presente mandado e que faz parte integrante desse laudo. O Condomínio – Encontra-se no alinhamento da via pública e existem 07 blocos e cada bloco com 60 apartamentos e sendo 12 apartamentos por andar, sendo que o bloco 05 do apartamento 210 tem 52 metros quadrados e está entre os blocos 4 e 6; que possui salão de festa, piscina, playground, churrasqueira, elevador, porteiro 24 horas, porteiro eletrônico, com estacionamento mas estilo estacionamento determinado pelo condomínio. O Apartamento 210 – Tem a posição de frente para o estacionamento e estava fechado no dia 22 de agosto, às 08h05min, quando lá estive e sendo avaliado na forma Indireta. AVALIO o imóvel acima descrito em R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 176.653,71 (cento e setenta e seis mil, seiscentos e cinquenta e três reais e setenta e um centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ., o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 145.733, (R-06) em nome de Luiz Carlos Ferreira da Silva, separado consensualmente, e Fátima Maria de Oliveira Lauria, solteira; constando ainda da referida matrícula: **(R-12) – Promessa de Compra e Venda:** Pela escritura de 03/10/88 do 4º Ofício, livro S041, fl. 62, prenotada em 20/03/09 com o nº 1223469 à fl. 23 do livro 1-GM, fica registrada a Promessa de Compra e Venda do imóvel em caráter irrevogável e irretroatável, com imissão na posse, feita por Fátima Maria de Oliveira Lauria e Luiz Carlos Ferreira da Silva em favor de Demostenes Armando Dantas Cruz, divorciado.- Conforme Escritura de Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos, datada de 14/11/1997, acostada às fls. 09/14, consta como Outorgante Promitente Cedente: Demostenes Armando Dantas Cruz, e como Outorgado Promitente Cessionário Renato Afonso Teixeira, solteiro.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 1806637-3): R\$ 1.268,59 (hum mil, duzentos e sessenta e oito reais e cinquenta e nove centavos), referente aos exercícios de 2013 a 2019; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2769129-4): R\$ 375,78 (trezentos e setenta e cinco reais e setenta e oito centavos), referente aos exercícios de 2016 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 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 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 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, acrescida de 5% de comissão à Leiloeira 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](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 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 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](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, Katia Pessoa Cavalcanti, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Lisia Carla Vieira Rodrigues - Juíza de Direito.