



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

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à ERENICE EVANGELISTA SANTANA e à EDILERCIO GOMES, com o prazo de 15 (quinze) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0020199-47.2010.8.19.0209) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO LAGOAZUL contra ERENICE EVANGELISTA SANTANA, na forma abaixo:

A DRA. LISIA 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 ERENICE EVANGELISTA SANTANA e à EDILERCIO GOMES, que no dia **05.11.2020, às 14:00 horas**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES 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. 675, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 261 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 248 - descrito e avaliado às fls. 459 (em 09/08/2018).- **AUTO DE AVALIAÇÃO:** AVALIEI o(s) bem(ns) penhorados, conforme se segue: Auto de Avaliação Direta de bem imóvel. Trata-se de imóvel, localizado, na Avenida Canal do Rio Caçambê, nº 510, Bloco 02, Apartamento 506, tendo sua matrícula no 9º RGI sob o número 138.583. O imóvel, objeto da penhora, é composto de: sala, cozinha, 1 (um) banheiro, e 1 (um) quarto. Conforme consta do espelho do IPTU, tem área edificada 38m2. Está em razoável estado de conservação, embora aparente estar precisando de melhorias. Não há vaga de garagem na escritura, entretanto, o prédio tem vagas de garagem para os moradores, no sistema de estacionamento, descoberto. Atualmente, o prédio necessita também de melhorias, tendo área de lazer modesta, contando apenas com: churrasqueira e um salão de festas. Assim, considerando o exposto, atribuo ao imóvel, ora avaliado, a quantia de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 172.682,84 (cento e setenta e dois mil, seiscentos e oitenta e dois reais e oitenta e quatro centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ., o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 138.583, (R-03) em nome de Erenice Evangelista Santana, e, Edilercio Gomes, solteiros; constando ainda da referida matrícula: **(R-05) – Penhora:** 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 8472/1999, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Erenice Evangelista Santana; **(R-7/Av-9) – Penhora:** 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2002.120.004707-5, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Erenice Evangelista Santana; **(R-8) – Penhora:** 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2002.120.070825-0, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Erenice Evangelista Santana.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 1716424-5): R\$ 24,75 (vinte e quatro reais e setenta e cinco centavos), referente ao exercício de 2019; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2599863-4): R\$ 32,15 (trinta e dois reais e quinze centavos), referente ao exercício de 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, 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 suprindo, 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, Katia Pessoa Cavalcanti, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Lisia Carla Vieira Rodrigues - Juíza de Direito.