



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 PAULO FERNANDO ALVES DA SILVA, à CÉLIA MARIA MANDARINI DA SILVA, e à NORMA NOGUEIRA DO OUTEIRO, com o prazo de 15 (quinze) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0045757-39.2010.8.19.0203) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RIO TOCANTINS contra PAULO FERNANDO ALVES DA SILVA, CÉLIA MARIA MANDARINI DA SILVA e NORMA NOGUEIRA DO OUTEIRO, 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 PAULO FERNANDO ALVES DA SILVA, à CÉLIA MARIA MANDARINI DA SILVA, e à NORMA NOGUEIRA DO OUTEIRO, que no dia **05.11.2020, às 14:15 horas**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br da Leiloeira Pública **FABIOLA 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 prevê o Art. 891, § único do CPC, o “Direito e Ação” ao imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 462 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 467 - descrito e avaliado às fls. 519 (em 25/10/2019).- **AUTO DE AVALIAÇÃO:** Compareci/comparecemos na Rua Professor Henrique Costa, nº 310 / 108, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi/procedemos ao(à) Avaliação Indireta do imóvel em razão de não conseguir entrar para verificar a condição interna da unidade. Na área comum tem 01 quadra, 01 churrasqueira e o play, porteiro 24 horas, no condomínio tem 02 elevadores, porém, 01 esta enguiçado, tem vaga para um carro por apartamento. A unidade tem 02 quartos, sala, cozinha, 01 banheiro e uma varandinha. Com base no exposto acima, o valor comercial da área, atualmente e simulação do ITBI, AVALIO a unidade em R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 218.219,29 (duzentos e dezoito mil, duzentos e dezenove reais e vinte e nove centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ., o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 183.151, (R-05) em nome de Paulo Fernando Alves da Silva e sua mulher Célia Maria Mandarini da Silva, casados pelo regime da comunhão de bens; constando ainda da referida matrícula: (R-06) – Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal; (R-7) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2002.120.009668-2, movida pelo Município do Rio de Janeiro; (Av-8) – Cessão de Créditos feita pela Caixa Econômica Federal em favor de Empresa Gestora de Ativos – EMGEA, oriundos da hipoteca.- Conforme Instrumento Particular de Promessa de Venda, datado de 04/03/1991, acostado às fls. 142/144, consta como Outorgantes: Paulo Fernando Alves da Silva e sua mulher Célia Maria Mandarini da Silva, e como Outorgados: José do Outeiro Filho e sua mulher Norma Nogueira do Outeiro, casados em regime de comunhão de bens.- *Débitos do Imóvel:* IPTU (inscrição nº 1923429-3): R\$ 5.330,61 (cinco mil, trezentos e trinta reais e sessenta e um centavos), referente aos exercícios de 2000 a 2003 e 2016 a 2020; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2172766-4): R\$ 471,47 (quatrocentos e setenta e um reais e quarenta e sete centavos), referente aos exercícios de 2015 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, subrogam-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) 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) 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, 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.