



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 LUIS HERMÍNIO TAVARES DA SILVA e à RAIMUNDA GOMES DA SILVA, com o prazo de 15 (quinze) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0043730-54.2008.8.19.0203) proposta por CONDOMÍNIO MORADA DOS BEIJA FLORES contra LUIS HERMÍNIO TAVARES DA SILVA e RAIMUNDA GOMES DA SILVA, 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 LUIS HERMÍNIO TAVARES DA SILVA e à RAIMUNDA GOMES DA SILVA, que no dia **10.11.2020, às 13:15 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 **16.11.2020**, 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. 374 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 375 e 397 - descrito e avaliado às fls. 425 (em 28/06/2017).- **CERTIDÃO DE AVALIAÇÃO:** Procedo a Avaliação Indireta do bem, Apartamento 510 – Bloco 06, do edifício situado na Estrada do Capenha, nº 1127 – Jacarepaguá/RJ, de acordo com a documentação anexada ao processo, cujos autos foram objeto de minha pesquisa. Avalio o imóvel em R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 229.862,34 (duzentos e vinte e nove mil, oitocentos e sessenta e dois reais e trinta e quatro centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ., o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 188.819, (R-03) em nome de Lilian Maria Papera de Azevedo Dias, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, e seu marido Ronei Pierre Dias; constando ainda da referida matrícula: (R-04) – Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal – CEF; (R-6) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2004.120.002280-0, Ação movida pelo Município do Rio de Janeiro; (R-7) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2004.120.035186-8, Ação 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; (R-9) – Penhora: 3ª Vara Cível de Campo Grande/RJ – Processo nº 2003.205.000706-6, Ação movida por Silvio Meneses em face de Ronei Pierre Dias.- Conforme Escritura de Promessa de Compra e Venda com Quitação de Preço, datada de 25/09/1997, acostada às fls. 136/139 dos autos, consta como Promitentes Vendedores Lilian Maria Papera de Azevedo Dias e Ronei Pierre Dias, e como Promitente Comprador Luís Hermínio Tavares da Silva, casado sob regime da Comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77 com Raimunda Gomes da Silva.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 1960732-4): R\$ 813,80 (oitocentos e treze reais e oitenta centavos), referente aos exercícios de 2008 e 2020; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2962243-8): 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) 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 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 suprindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos oito 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.