



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUINTA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115 – Salas 209/211/213 - A – Castelo/RJ.
Telefone: 3133-2928 / 3133-2928
E-mail: cap05vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO aos Espólios de DIORACY PIFFER e NAIR SILVEIRA PIFFER, na pessoa de seu Inventariante JOÃO HENRIQUE PIFFER, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0207365-65.2013.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ALFA LEONIS contra Espólio de DIORACY PIFFER e Espólio de NAIR SILVEIRA PIFFER, na forma abaixo:

A DRA. MÔNICA DE FREITAS LIMA QUINDERE, Juíza de Direito da Quinta Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente aos Espólios de DIORACY PIFFER e NAIR SILVEIRA PIFFER, na pessoa de seu Inventariante JOÃO HENRIQUE PIFFER, que no dia **17.06.2021, às 12:30 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 **23.06.2021**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance que ofereça preço vil, de acordo com o Art. 891, § único do CPC, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 174 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 317 - descrito e avaliado às fls. 322.- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** IMÓVEL: Situado na Rua Uruguai, nº 68, Apto. 201, Andaraí, devidamente dimensionado e caracterizado no 10º Ofício de Registro de Imóveis, na matrícula 28959 e na inscrição municipal de nº 1.508.783-6 (IPTU), com direito a uma vaga de garagem. PRÉDIO/APARTAMENTO: O prédio, denominado Edifício Alfa Leonis, tem data de construção de 1981, provido de dois elevadores, com portaria 24 horas, com área de lazer, constituída de espaço infantil e salão de festas. O apartamento possui área oficialmente edificada de 104 metros quadrados, conforme IPTU, não sendo possível a mensuração de sua segmentação e estado de conservação interno devido à modalidade de avaliação utilizada (indireta), em virtude de ter comparecido no dia 09/02/2021 às 11:45h e ter sido informada pelo síndico que o imóvel encontra-se vazio, sem moradores. Ressalta-se que o referido síndico levou esta oficial para visitar o apto. 801, da mesma coluna do apto. 201, objeto desta avaliação. Foi verificado que o apartamento é dividido em cozinha com área de serviço e dependência de empregada, dois quartos, sendo uma suíte, um banheiro social e uma sala com varanda. DA REGIÃO: Encontra-se servida de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, transporte e comércio próximo. Avalio indiretamente o imóvel acima descrito em R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais). RJ, 09/02/2021.- Conforme Certidão do 10º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 28959, (R-1) em nome de Dioracy Piffer, casado com Nair Silveira Piffer, pelo regime da comunhão de bens.- *Débitos do Imóvel:* IPTU (inscrição nº 1508783-6): R\$ 25.657,34 (vinte e cinco mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e trinta e quatro centavos), referente aos exercícios de 2013 a 2021; Taxa de Incêndio (inscrição nº 639858-0): R\$ 702,59 (setecentos e dois reais e cinquenta e nove centavos), referente aos exercícios de 2015 a 2020.- 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 no ato da arrematação, adjudicação ou remissão, 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. Caso a proposta para venda parcelada venha ocorrer após a realização dos leilões, será devida a comissão de 5% ao Leiloeiro. 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 dias do mês de Abril de 2021.- 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, Meire Lucia Fernandes, Chefe de Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Mônica de Freitas Lima Quindere - Juíza de Direito.