



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA SEXTA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115 – Salas 216/218/220 - C – Castelo/RJ.
Telefone: 3133-2499 / 3133-3574
E-mail: cap16vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à MARLEINE YOUSSEF FARES DIB, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0428149-74.2016.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BARÃO DE ITACURUSSA contra MARLEINE YOUSSEF FARES DIB, na forma abaixo:

A DRA. ADRIANA SUCENA MONTEIRO JARA MOURA, Juíza de Direito da Décima Sexta Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à MARLEINE YOUSSEF FARES DIB, que no dia **03.02.2022, às 12:15 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 **09.02.2022**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, conforme despacho de fls. 465, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 314 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 322/324 - descrito e avaliado às fls. 406/407.- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Compareci ao local da diligência, no dia 18/08/2021, e não consegui acesso ao interior do imóvel, pois o mesmo encontra-se fechado, sem quem tivesse as chaves no local. Informações obtidas com porteiro, Sr. Daniel Araújo. Em virtude do Aviso nº 02/2016 da Coordenação da Central de Mandados, com base na observação e informações obtidas no local, procedi à Avaliação Indireta, conforme laudo nos termos a seguir: Apartamento situado na Rua Itacuruçá, nº 68 / 401, Tijuca, Rio de Janeiro, com as características e confrontações constantes da matrícula 21770, do 11º Ofício de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro. Inscrição na Secretaria Municipal de Fazenda nº 1219141-7. O Edifício: Datada de 1980, de ocupação exclusivamente residencial, construída com estrutura de concreto armado e alvenaria de tijolos. Prédio com fachada de mármore branca e granito marrom. Prédio com interfone. 02 elevadores. Portaria 24hs. Área de lazer: playground e salão de festas. Chão da entrada do prédio de pedra, com um jardim e na portaria de granito, paredes de pedra e uma com espelho. 12 andares, um apartamento por andar. 02 vagas de garagem. Área edificada: 220m2, segundo consta na guia de IPTU. O Terreno: Onde se encontra edificado o imóvel, está descrito, caracterizado e dimensionado como consta nas cópias constantes dos autos, certidão do RGI, Matrícula 21770 e Inscrição Municipal nº 1219141-7. Conclusão: Foi feita por este Oficial de Justiça avaliador uma pesquisa de mercado e a comparação com imóveis próximos ao local e no próprio prédio, avaliação pelo método comparativo. Laudo elaborado levando-se em consideração o estado do prédio, a existência de comércio e transporte regulares. Assim considerando todos os fatos elencados, ATRIBUO ao bem acima descrito o valor de R\$ 1.350.000,00 (hum milhão, trezentos e cinquenta mil reais). Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2021.- OBS.: A referida avaliação será atualizada na data do Leilão.- Conforme Certidão do 11º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 21.770, (R-12) em nome de Marleine Youssef Fares Dib, solteira; constando ainda da referida matrícula: (R-13) – Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal; (Av-15) – Intimação/Diligência Negativa/Edital/Decurso de Prazo: fica averbada a intimação da devedora fiduciante Marleine Youssef Fares Dib de acordo com o Edital publicado no Jornal Extra em 27.06.2018, 28.06.2018 e 29.06.2018, tendo decorrido o prazo de 15 dias para a purgação da mora, nos termos do artigo 26 parágrafos 1º e 4º da Lei nº 9.514/97; (Av-16) – Consolidação de propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da Caixa Econômica Federal.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 1219141-7): R\$ 6.337,70 (seis mil, trezentos e trinta e sete reais e setenta centavos), referente ao exercício de 2021; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2399869-3): R\$ 206,29 (duzentos e seis reais e vinte e nove centavos), referente ao exercício de 2020.- OBS.: O imóvel será vendido livre e desembaraçado, com a sub-rogação 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. 254, inciso XX, Provimento de nº 82/2020 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 arrendimento.- Cientes os Srs. interessados que conforme despacho de fls. 465, “... a arrematação far-se-á à vista ou no prazo de até quinze dias mediante caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro...”.- O interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar ao Juízo, por escrito, proposta de aquisição do bem, com a devida antecedência, 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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos dois dias do mês de dezembro 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, Vanessa Lisboa Martins, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Adriana Sucena Monteiro Jara Moura - Juíza de Direito.