



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA VIGÉSIMA OITAVA VARA CÍVEL**  
**Avenida Erasmo Braga, nº 115 – Salas 326/328/330 – D – Castelo/RJ.**  
**Telefone: 3133-2142**  
**E-mail: cap28vciv@tjrj.jus.br**

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à CAIXA HABITACIONAL DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, na pessoa de seu representante legal, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0264801-50.2011.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ALFA contra CAIXA HABITACIONAL DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, na forma abaixo:

A DRA. CAROLINE ROSSY BRANDÃO FONSECA, Juíza de Direito da Vigésima Oitava 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 CAIXA HABITACIONAL DA POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, na pessoa de seu representante legal, que no dia **24.01.2022, às 12:15 horas**, através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), da Leiloeira Pública **FABIOLA PORTO PORTELLA**, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **27.01.2022**, 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. 185 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 120 - descrito e avaliado às fls. 349/350.- **LAUDO DE AVALIAÇÃO: IMÓVEL** – Rua Delfim Carlos, nº 455, Bloco 1, Apartamento 206, Olaria. Encontra-se devidamente dimensionado, caracterizado e registrado sob a matrícula 191198 do Oitavo Serviço Registral de Imóveis, inscrição 1.390.693.8, tudo conforme certidão do RGI e guia de IPTU, que instruem o presente mandado. Edifício - Encontra-se no alinhamento da via pública; construção em alvenaria; nove pavimentos, com um pavimento utilizado como playground; dois elevadores; garagem. APARTAMENTO 206 – Tem posição de fundos. Composto por sala, dois quartos, banheiro, cozinha com pequena área de serviço. O imóvel encontra-se em regular estado de conservação. Localização – localizado no Bairro de Olaria, em logradouro com diversos imóveis residenciais e comerciais, com oferta dos serviços básicos necessários, comércio e transporte público próximos. Entretanto, é localizada nas proximidades do Complexo do Alemão, do Complexo da Vila Cruzeiro e da Favela da Merendiba, localidades com alto índice de criminalidade. AVALIO o imóvel acima descrito em R\$ 268.400,00 (duzentos e sessenta e oito mil e quatrocentos reais). Rio de Janeiro, 01 de Setembro de 2021.- Obs.: A referida avaliação será atualizada na data do Leilão.- Conforme Certidão do 8º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 191198, em nome de Caixa Habitacional da Polícia Militar do Estado da Guanabara; constando ainda da referida matrícula: **(Av-1) – Hipoteca** em favor de Grande Rio – Crédito Imobiliário S.A, atual Banco Nacional S.A; **(R-2) – Penhora:** 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº I-0000007373/1999, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Caixa Habitacional da Polícia Militar do Estado da Guanabara; **(R-3) – Penhora:** 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº I-3967/1998, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Caixa Habitacional da Polícia Militar do Estado da Guanabara; **(R-4) – Penhora:** 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2002.120.051539-3, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Caixa Habitacional da Polícia Militar do Estado da Guanabara.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 1390693-8): R\$ 1.487,58 (hum mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e cinquenta e oito centavos), referente aos exercícios de 1998 e 1999; Taxa de Incêndio (inscrição nº 579184-3): R\$ 499,76 (quatrocentos e noventa e nove reais e setenta e seis centavos), referente aos exercícios de 2016 a 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 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](http://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 ou a prazo de até 15 dias mediante caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão à Leiloeira no ato da arrematação, bem como na 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, 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% à Leiloeira. 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](http://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 cinco dias do mês de Novembro de 2021.- O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br).- Eu, Márcia Lima de Brito, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Caroline Rossy Brandão Fonseca - Juíza de Direito.