



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ
Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80 – Taquara/RJ.
Telefone: 2444-8101
E-mail: jpa01vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à GERCÉLIO DE OLIVEIRA BRAGA e à ANA CAROLINA DE OLIVEIRA E SILVA BRAGA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0009656-37.2009.8.19.0203) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RIO NEGRO contra GERCELIO DE OLIVEIRA BRAGA, na forma abaixo:

O DR. OSCAR LATTUCA, Juiz de Direito da Primeira 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 GERCÉLIO DE OLIVEIRA BRAGA e à ANA CAROLINA DE OLIVEIRA E SILVA BRAGA, que no dia **24.01.2022, às 12:45 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 **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 “Direito e Ação” ao imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 390 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 374/375 - descrito e avaliado às fls. 430 (em 27/04/2018), com retificação do laudo às fls. 466 (em 06/11/2018).- **AUTO DE AVALIAÇÃO:** Rua Professor Henrique Costa, nº 296 / 105 – Pechincha/RJ. Procedi/procedemos ao(à) a avaliação do imóvel: Prédio com seis andares, doze apartamentos por andar; dois elevadores, porteiro 24 horas, uma vaga por unidade; câmera de segurança, prédio em bom estado de conservação; salão de festas, play, churrasqueira, parquinho. O imóvel tem: 2 quartos, sala, varanda, cozinha e 1 banheiro; cozinha com piso e azulejo até o teto, uma pia simples; banheiro, com azulejo até o teto, sem pia e azulejo onde ficava a pia, piso laminado aparentemente em estado razoável. Em razão do exposto, AVALIO o imóvel em R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 326.220,28 (trezentos e vinte e seis mil, duzentos e vinte reais e vinte e oito centavos).- OBS.: A referida avaliação será atualizada na data do Leilão.- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ., o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 182.891, (R-05) em nome de Denir Martins Serejo e seu marido Arthur de Carvalho Serejo Junior, casados pela comunhão parcial 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 2004.120.039056-4, movida pelo Município do Rio de Janeiro; (R-8) – Penhora: 32ª Vara Cível – Processo nº 0046716-10.2005.8.19.0001, Ação movida por Condomínio do Edifício Rio Negro em face de Gercelio de Oliveira Braga e Ana Carolina de Oliveira e Silva Braga.- *Débitos do Imóvel:* IPTU (inscrição nº 1923498-8): R\$ 32.704,01 (trinta e dois mil, setecentos e quatro reais e um centavo), referente aos exercícios de 1998 a 2021; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2369775-8): R\$ 505,68 (quinhentos e cinco reais e sessenta e oito centavos), referente aos exercícios de 2016 a 2020.- Cientes os Srs. interessados que conforme decisão de fls. 911 “... o imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos de condomínio, taxa de incêndio e IPTU até a data da realização do leilão, desde que ocorra a satisfação do crédito em favor do Exequente...”.- 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) 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) 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 nove 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, e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br.- Eu, Elaine Barreto Santos, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Oscar Lattuca - Juiz de Direito.