



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA QUARTA VARA CÍVEL**  
**Avenida Erasmo Braga, nº 115 – Salas 222 / 224-C e 206, Lâmina II – Castelo/RJ.**  
**Telefone: 3133-4443 / 3133-2232**  
**E-mail: cap14vciv@tjrj.jus.br**

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à CONCEIÇÃO NETO DE SOUZA MARTINS e à WAGNER DA SILVA MARTINS, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0296842-07.2010.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO RIVOLI TANAGRA contra CONCEIÇÃO NETO DE SOUZA MARTINS, na forma abaixo:

A DRA. FLÁVIA GONÇALVES MORAES ALVES, Juíza de Direito da Décima Quarta 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 CONCEIÇÃO NETO DE SOUZA MARTINS e à WAGNER DA SILVA MARTINS, que no dia **26.05.2022, às 12:15 horas**, através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **31.05.2022**, 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. 126 - tendo sido a executada intimada da penhora conforme fls. 125 - descrito e avaliado às fls. 141/142 (em 25/08/2016).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** IMÓVEL: Rua Evaristo da Veiga, nº 47 e 47-A, Apartamento 1003, Centro, Rio de Janeiro, RJ. Devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no 7º Ofício de Registro de Imóveis, através da Matrícula nº 33579 e na inscrição municipal de nº 1.713.859-5 (IPTU), conforme fotocópia das guias que acompanharam o mandado. **PRÉDIO/SALA:** Imóvel utilizado para fins comerciais, prédio antigo (1942) com serviço de portaria, elevadores e circuito interno de vídeo, a sala mede aproximadamente 23m2 de área edificada, possui vista para os fundos do prédio vizinho; trata-se de um ambiente sem separações por paredes, mas somente por uma divisória móvel, e um único banheiro. Está em razoável estado de conservação, possuindo piso em lajotas. O bem estava no momento da diligência ocupado por uma locatária que se identificou como Andrea Veiga Wyller que informou possuir contrato de locação por escrito vigorando. **DA REGIÃO:** Encontra-se servida por todos os melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, utilizando para o seu acesso preferencialmente transportes públicos (metrô, ônibus e VLT) estando próximo às respectivas estações e pontos, e do Aeroporto Santos Dummont. Conta com acesso ao comércio em geral e serviços públicos em razão de sua proximidade desses, além de estar muito próximo ao Quartel General da Polícia Militar do Estado do Rio de Janeiro, da Câmara de Vereadores, e localizado entre os bairros da Lapa e Cinelândia. Avalio o imóvel acima, em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 245.301,93 (duzentos e quarenta e cinco mil, trezentos e um reais e noventa e três centavos).- Conforme Certidão do 7º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel, **foreiro ao Convento de Nossa Senhora da Conceição da Ajuda (atual Igreja de Nossa Senhora da Ajuda)**, encontra-se matriculado sob o nº 33579, **(R-06)** em nome de Conceição Neto de Souza Martins, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Wagner da Silva Martins; constando ainda da referida matrícula: **(R-07) – Penhora:** 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2004.120.046542-4, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Estrela Perdigão Freire; **(R-08) – Penhora:** 22ª Vara Cível desta Cidade – Processo nº 2004.001.024277-2, Ação movida pelo Condomínio do Edifício Rivoli Tanagra contra Conceição Neto de Souza Martins; **(Av-09) – Arrolamento:** Certifico que nos termos do Ofício nº 330/2013-DRF/RJ/Dicat, datado de 24 de Janeiro de 2013, oriundo da DRF/RJ/Dicat GRARF, da Secretaria da Receita Federal, Ministério da Fazenda, fica o imóvel descrito na matrícula arrolado, com base no disposto no art. 64, parágrafo 5º, da Lei nº 9.532, de 10.12.1997, e no preceituado no Art. 2º da IN-RFB nº 1.171, de 07.07.2011, com observância no parágrafo único do Art. 16, em razão do contido no processo administrativo nº 18471.000854/2003-66. A ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel, deverá ser comunicada à Delegacia da Receita Federal, no prazo de 48 horas.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 1713859-5): R\$ 19.628,57 (dezenove mil, seiscentos e vinte e oito reais e cinquenta e sete centavos), referente aos exercícios de 2003, 2004, 2007 a 2012 e 2016 a 2021; Taxa de Incêndio (inscrição nº 740082-3): R\$ 314,55 (trezentos e quatorze reais e cinquenta e cinco centavos), referente aos exercícios de 2018 a 2021.- **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](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 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, 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% 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](http://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 e oito dias do mês de março de 2022.- 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, Eliane Guimarães Stiebler, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Flávia Gonçalves Moraes Alves - Juíza de Direito.