Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
477
Carimbado Eletronicamente

EDITAL DE LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO das partes do processo, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Extinção de Condomínio (Processo nº 033105-62.2016.8.19.0208) proposta por (1) ANGELA AMELIA AFFONSO DE CARVALHO MACHADO, inscrita no CPF sob o n.º 360.934.597-72; (2) JOSÉ MARCELO AFFONSO, CPF sob o n.º 492.441.667-00; (3) LUIZ ANTONIO AFFONSO, CPF sob o n.º 496.407.207-04 e (4) MARIA APARECIDA AFFONSO BOLLER, inscrita no CPF sob o n.º 738.727.257-34, representados juridicamente por sua advogada RENATA GONÇALVES NOBRE DE MIRANDA, inscrita na OAB/RJ 105.239 em face de IZABEL REGINA AFFONSO, inscrita no CPF sob o n.º 709.971-367-15, representada juridicamente pelos advogados José Paulo Pereira da Silva, inscrito na OABRJ 19.769, Luis Felipe Pereira da Silva, inscrito na OAB/RJ 106.918 e Gustavo Augusto Pereira da Silva, inscrito na OAB/RJ 108.959.

O Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito Tiago Holanda Mascarenhas, da 3ª Vara Cível do Foro Regional do Méier Comarca do Rio de Janeiro, DETERMINA a quem interessar possa, além das partes acima arroladas, que **no dia 13/06/2025, às 13hs**, através do site www.camilaleiloes.com.br, da Leiloeira Pública CAMILA NOGUEIRA LIMA, inscrita na JUCERJA sob o nº 267, **SERÁ APREGOADO E VENDIDO a quem mais der acima da avaliação ou no dia 16/06/2025**, no mesmo horário, com lance acima do valor mínimo de 50% da avaliação, **o imóvel** assim caracterizado:

APARTAMENTO 605 situado na Rua Visconde de Taunay, nº 15, Rio de Janeiro, com direito a duas vagas na garagem e sua correspondente fração ideal de 2,085% do respectivo terreno, na freguesia do Engenho Novo, medindo o terreno na totalidade, frente 57,85m, direita 26,00m, esquerda 29,13m, fundos 58,30m, confronta à direita com nº 07 da mesma rua, à esquerda com a Rua Carolina Santos, logradouro público e nos fundos com nº. 108 da Rua Carolina Santos, tudo conforme matrícula 71385 do 1º Serviço Registral do Rio de Janeiro. Imóvel inscrito na municipalidade sob o nº 1.901.228-5.

AUTO DE AVALIAÇÃO

- Nos termos do laudo de avaliação direta elaborado em 19/07/2021, conforme id.327, trata-se de apartamento com uma cozinha com paredes com azulejos do chão ao teto, piso em porcelanato, armários embutidos, pia de mármore, estando com a pintura do teto em bom estado; uma área de serviço com piso em porcelanato; um quarto de serviço em bom estado de conservação; um banheiro de serviço com azulejos até a metade das paredes. A sala do imóvel é de tábua corrida, teto com detalhes em gesso e pintura em bom estado possuindo uma varanda com piso em bom estado, teto em lambri e parapeito em blindex e alumínio. Há um banheiro social, em ótimo estado de conservação, com paredes com azulejo do chão ao teto com teto rebaixado em gesso. Além do quarto de serviço, o imóvel possui 3 quartos: um quarto em tábua corrida em bom estado de conservação com saída para a mesma varanda da

TJRJ MEI CV03 202501657020 16/04/25 13:24:33139816 PROGER-VIRTUAL

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
478
Certificado eletronicamente

sala; um quarto em tábua corrida com estante embutida em bom estado de conservação possuindo uma varanda com piso em bom estado, teto em lambri e parapeito em blindex e alumínio; o quarto principal em tábua corrida, com algumas manchas, com armário embutido possuindo também varanda com piso em bom estado, teto em lambri e parapeito em blindex e alumínio. Este último quarto possui um banheiro-suíte com paredes com azulejo até o teto com teto rebaixado em gesso e em ótimo estado de conservação. Sobre o condomínio, importa informar que há 2 vagas na garagem pertencentes ao imóvel; há portaria 24 horas; piscina; play; sauna; salão de festas e salão de jogos. O apartamento possui 131m, segundo o IPTU.

AVALIAÇÃO

- R$784.000,00 (setecentos e oitenta e quatro mil reais).

ÔNUS – INCISO I DO ARTIGO 886 DO CPC

Segundo consta nos autos no id 428 a cota condominial referente a unidade era de R$1.427,44 em abril de 2024.

Não constam débitos de IPTU e FUNESBOM.

Informações de regularidade condominial será apresentada, nos autos, até realização do 1º leilão, em sendo informado pelo administrador do prédio e/ou administradora, podendo o interessado entrar em contato com a Leiloeira para maiores informações.

CONDIÇÕES GERAIS

Cientes os interessados ser a venda livre e desembaraçada, com a sub-rogação dos valores das dívidas, no produto auferido na arrematação, na forma do artigo 908 do CPC. Os débitos tributários obedecem a determinação fixada no Tema Repetitivo 1134 do STJ. A ré/executada com advogado constituído nos autos, a intimação dos Leilões dar-se á por intermédio deste edital, na forma do Art. 889, inciso I do CPC. Condições Gerais da Alienação: Os horários considerados neste edital são sempre os horários de Brasília/DF. Para participar do leilão oferecendo lanços pela internet, deverá o interessado promover previamente (até o prazo de 24 horas antes do início do 1º pregão) seu cadastro no site da Leiloeira (www.camilaleiloes.com.br) **e solicitar sua habilitação** para participar do Leilão na modalidade online. Qualquer impedimento na realização do cadastro, fica o interessado autorizado a promover contato pelos telefones 21.99666-1777 e 21.99989-2929 para regularização imediata. O cadastro está sujeito à aprovação após análise da documentação exigida na forma e no prazo previsto no Contrato de Participação em Pregão Eletrônico (disponível no site da Leiloeira). **Poderá ser solicitado pela leiloeira foto selfie, do vencedor da licitação, segurando seu documento de identidade a fim de afastar imediatamente possível fraude no processo licitatório e garantir a segurança jurídica.** Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrependimento. É responsabilidade do arrematante, antes de arrematar, contratar advogado para

Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Página
479
Carimbado Eletronicamente

sua representação no processo, ressalvado o caso de atuação em causa própria. O preço da arrematação deverá ser depositado imediatamente após a finalização do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., a ser emitida pela leiloeira e entregue ao arrematante que **deverá** comprovar o pagamento, a leiloeira, imediatamente no dia, ou não sendo possível, no prazo de 24 horas.

PROPOSTA PARCELADA

O interessado em comprar na forma parcelada deverá constituir advogado e apresentar sua proposta através de petição com documentos de identificação do interessado **e diretamente no processo antes de iniciado o leilão**, devendo a petição vir nos termos do artigo 895 do CPC. No caso de atraso no pagamento aplicar-se a multa de 10% (dez por cento) conforme artigo 895, § 4º do CPC, sem prejuízo do desfazimento da arrematação com a perda da caução (artigo 897 do CPC). De acordo com o disposto no Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ, "Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do Juiz, forma do Art. 895, § 4º e § 5º; Art. 896, § 2º; Arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o Art. 903 do Código de Processo Civil".

LEILÃO POSITIVO E O PAGAMENTO DA COMPRA

Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação (artigo 901, do CPC), devendo o valor INTEGRAL apurado ser depositado imediatamente pelo arrematante e colocado à disposição do Juízo mediante depósito em conta judicial do Banco do Brasil, sujeito as penas da Lei. A guia de depósito será expedida pela Leiloeira e entregue ao arrematante, tanto por e-mail como pelo canal de whatsapp fornecido no cadastro.

COMISSÃO DA LEILOEIRA

Em qualquer forma de compra (a vista ou parcelada) o valor da comissão da leiloeira, a ser pago pelo arrematante, será o equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o produto da arrematação e deverá ser depositado (transferência ou PIX) na conta corrente 21197-1 do banco Itaú, agência 8860, de uma única vez e imediatamente após o término do Leilão. No caso de acordo após iniciado o pregão eletrônico, como previsto no artigo 20 da Resolução 236 do CNJ, será devida a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação.

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 dezesseis dias do mês de abril de 2025. - O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões www.camilaleiloes.com.br. - E, para conhecimento dos interessados, foi expedido o presente Edital, que está afixado no Cartório. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2025, _____. Eu, _____, subscrevo. Juiz de Direito.