



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA TRIGÉSIMA QUINTA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115 – Salas 311, 313, 315 - D – Castelo/RJ.
Telefone: 3133-3206
E-mail: cap35vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º., 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à DIRCEU GAMBA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0234013-58.2008.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MOEMA STAR contra DIRCEU GAMBA, na forma abaixo:

A DRA. PAULA SILVA PEREIRA, Juíza de Direito da Trigésima Quinta 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 DIRCEU GAMBA, que no dia **31.01.2024, às 12hs:30min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, inscrito na JUCERJA sob o nº 055, será apregoado e vendidos a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **06.02.2024**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a R\$: 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), conforme petição de fls. 541/545, os “Direitos Aquisitivos” ao imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 219 - tendo o executado ciência da penhora conforme fls. 238 e 389 - descrito às fls. 517, com valor homologado conforme às fls. 541/545 e 548.- LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL: IMÓVEL: Apartamento 201, com direito a uma vaga na garagem do prédio nº 55 da Rua Conde de Bonfim, situado na Freguesia do Engenho Velho (Tijuca), Rio de Janeiro/RJ, e sua correspondente fração ideal de 0,031 do respectivo terreno, de acordo com a matrícula nº 121.255 do 11º Registro de Imóveis da Capital/RJ e inscrição nº 0377389-2 na Secretaria da Fazenda Municipal (IPTU), conforme cópias anexadas ao mandado. Descrição: Prédio: O Edifício possui revestimento de pastilhas, dois elevadores, 4 (quatro) apartamentos por andar, construção do ano de 1962. Imóvel: O imóvel possui área edificada de 130m2, conforme disposto na Certidão de Elementos Cadastrais - IPTU, uma vaga de garagem, conforme disposto no RGI, três quartos, dois banheiros, sala de estar e sala de jantar grandes, com piso de taco, varanda, cozinha grande com área de serviço e uma outra área externa, azulejos brancos até a metade das paredes, piso de pastilinhas brancas. O imóvel necessita de uma reforma geral. A Sra. Janet Marchi Gamba foi quem me franqueou a entrada no imóvel. VALOR: R\$: 700.000,00 (setecentos mil reais).- Conforme Certidão do 11º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 121.255, (R-3) em nome de Dirceu Gamba, solteiro; constando ainda da referida matrícula: (R-6) – Penhora: 12ª Vara da Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ – Execução Fiscal nº 0428367-73.2014.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Dirceu Gamba; (Av-9) – Consolidação de Propriedade: Protocolo: 679898 de 24/04/2023. Título (s) Aquisitivo: Requerimento de 17/04/2023, ofício nº 315956/2022 – CESAV/BU de 18/04/2023 e Declaração de Ciência e aceite de Penhora de 10/05/2023, todos da credora fiduciária, hoje microfilmados. Devedor Fiduciante / Transmittente: Dirceu Gamba. Adquirente do imóvel desta matrícula: Caixa Econômica Federal. Motivo da Consolidação: Falta de purgação de mora no prazo legal, em que foi constituído devedor, o fiduciante acima qualificado. Base Legal: Artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97; (Av-11) Autos de Leilões Negativos: (Protocolo nº 684959 de 30/08/2023) De acordo com o requerimento de 21/08/2023, Autos de 1º Leilão Negativo nº 3109/0223 de 26/07/2023, Auto de 2º Leilão Negativo nº 3110/0223 de 10/08/2023, Termo de Quitação e Declaração de 21/08/2023, hoje microfilmados, a credora Caixa Econômica Federal, fica exonerada das obrigações constantes do artigo 27 e parágrafos, da Lei 9514/97.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 0377389-2): R\$ 11.880,87 (onze mil, oitocentos e oitenta reais e oitenta e sete centavos), referente aos exercícios de 2008, 2010 a 2012; Taxa de Incêndio (inscrição nº 187505-3): R\$ 195,78 (cento e noventa e cinco reais e setenta e oito centavos), referente ao exercício de 2022.- Cientes os Srs. interessados que conforme decisão de fls. 787/788 “... A venda se dará livre e desembaraçada, 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 CTN...”.- 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); 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”; Todos os lances efetuados por usuário certificado não são passíveis de arrendimento.- Cientes os Srs. interessados que conforme decisão de fls. 787/788 “... Feito o leilão, lavrar-se-á de imediato o Auto de Arrematação ou Leilão (artigo 901, do CPC), devendo o valor apurado ser depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito as penas da lei. Na forma do artigo 892, caput, do CPC, autorizo que possa ocorrer, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 15 (quinze) dias. Sendo efetuado o pagamento por cheque, o depósito será efetuado no dia útil seguinte ao leilão, à disposição do juízo. O valor da comissão de leiloeiro deverá, no caso de arrematação, ser pago diretamente a ele pelo arrematante. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização das praças. Caso após os inícios dos trabalhos do leiloeiro ocorra a remição ou qualquer ato por conta do devedor ou credor que obste a consumação da alienação em hasta pública, caberá o pagamento de comissão no equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação por quem der causa (no caso de acordo, tal valor será pró-rata), sem prejuízo da reposição das despesas...”.- 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, TED ou PIX; A conta corrente do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico.- Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e sete dias do mês de novembro de 2023.- 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, Adriano Lima da Silva, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Paula Silva Pereira - Juíza de Direito.