



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA VIGÉSIMA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 201 / 203 / 205 – C, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2376
E-mail: cap20vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à RUY SOARES DA SILVA, e, ao Espólio de NELLY SILVA ANNIBAL, na qualidade de Condômina, na pessoa de sua representante SHEILA MARCIA ANNIBAL BELMONTE RAMOS, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0268387-90.2014.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO JANDIRA contra RUY SOARES DA SILVA, na forma abaixo:

O DR. JOSIMAR DE MIRANDA ANDRADE, Juiz de Direito da Vigésima 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 RUY SOARES DA SILVA, e, ao Espólio de NELLY SILVA ANNIBAL, na qualidade de Condômina, na pessoa de sua representante SHEILA MARCIA ANNIBAL BELMONTE RAMOS, que no dia **13.05.2024, às 12hs:30min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da Leiloeira Pública **FABÍOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **20.05.2024**, 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 fls. 429 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 436/437 - descrito e avaliado às fls. 530/531 (em 13/09/2021).- LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA DE IMÓVEL: No dia 19/08/2021 às 9:15h compareci à Rua Afonso Pena, nº 11, Apto. 01, Tijuca, para proceder à avaliação direta do imóvel, o que não foi possível, uma vez que não encontrei ninguém em casa. Assim sendo, procedi à AVALIAÇÃO INDIRETA DO IMÓVEL, conforme abaixo: Imóvel: Apartamento 01 do prédio localizado na Rua Afonso Pena, nº 11, freguesia do Engenho Velho (Tijuca), Rio de Janeiro, RJ, de acordo com a matrícula nº 127.390 do 11º Registro de Imóveis da Capital/RJ e inscrição nº 0.580.341-6 na Secretaria da Fazenda Municipal (IPTU), conforme cópias anexadas ao mandado. Descrição: Prédio: Prédio pequeno, antigo, de três andares, incluindo o andar térreo, com dois apartamentos por andar, totalizando seis apartamentos. Fachada revestida de pastilhas, fechamento externo com grades, sem garagem. Ano de construção 1951. Imóvel: O imóvel possui área edificada de 67m², conforme disposto na Certidão de Elementos Cadastrais - IPTU 2021, localizado no andar térreo, de frente, sem garagem. Conclusão: Assim, ante as pesquisas levadas a efeito na região através do site imobiliários ZAP Imóveis para tomada de preço de imóveis semelhantes ao avaliando, considerando-se a sua localização, dimensões, padrão do logradouro e idade, AVALIO o imóvel acima descrito em R\$ 439.000,00 (quatrocentos e trinta e nove mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 537.574,47 (quinhentos e trinta e sete mil, quinhentos e setenta e quatro reais e quarenta e sete centavos).- Conforme Certidão do 11º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 127390, (R-1) em nome de 1) Nelly Silva Annibal, viúva, e, 2) Espólio de Maria da Glória Soares da Silva, na proporção de 1/2 para cada um; constando ainda da referida matrícula: (R-2) – Partilha de 1/2: De acordo com o Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por Maria da Glória Soares da Silva, falecida em 11/10/1992, dado e passado pelo Juízo de Direito da 9ª Vara de Órfãos e Sucessões/RJ, em 17/10/2000, contendo sentença de 04/10/2001 proferida pela MMa. Juíza de Direito Dra. Márcia Capanema de Souza, Processo nº 92.001.111238-2, e Verba Testamentária, conforme Termo de Testamentaria constante nos autos, datado de 19.04.1994, 1/2 do imóvel desta matrícula, foi partilhada a: 01) Ruy Soares da Silva, divorciado; 02) Nelly Silva Annibal, viúva; na proporção de 1/4 para cada um, passando a herdeira de nº 2 a deter 3/4 do imóvel.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 0580341-6): R\$ 7.662,59 (sete mil, seiscentos e sessenta e dois reais e cinquenta e nove centavos), referente aos exercícios de 2017 e 2021 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 275393-7): R\$ 728,73 (setecentos e vinte e oito reais e setenta e três centavos), referente aos exercícios de 2018 a 2023.- 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) 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); 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 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, TED ou PIX; A conta corrente da Sra. Leiloeira será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico.- 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 onze dias do mês de abril de 2024.- 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, Flávio Plastina Cardoso, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Josimar de Miranda Andrade - Juiz de Direito.