



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA TRIGÉSIMA PRIMEIRA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 327/329/331-D, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2332
E-mail: cap31vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO aos Espólios de FEIZ SALIBA e ANNA FLORENTINO SALIBA, na pessoa de seu Inventariante FAUZE FLORENTINO SALIBA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0018677-17.2016.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ITAMAR contra Espólios de FEIZ SALIBA e ANNA FLORENTINO SALIBA, na forma abaixo:

O DR. LUIZ CLAUDIO SILVA JARDIM MARINHO, Juiz de Direito da Trigésima Primeira Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente aos Espólios de FEIZ SALIBA e ANNA FLORENTINO SALIBA, na pessoa de seu Inventariante FAUZE FLORENTINO SALIBA, que no dia **03.06.2024, às 13hs:00min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da Leiloeira Pública **FABIOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **10.06.2024**, 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 às fls. 347 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 225 - descrito e avaliado às fls. 408/409.- **AUTO DE AVALIAÇÃO**, na forma abaixo: Aos 02 dias do mês de fevereiro do ano de 2024, às 10:00, em cumprimento do Mandado de Avaliação compareci / comparecemos à Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 308 / 901, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi / procedemos a AVALIAÇÃO INDIRETA do imóvel da Avenida Nossa Senhora de Copacabana, nº 308 / 901, Copacabana, que encontra-se devidamente dimensionado, caracterizado e registrado no Cartório do 5º Ofício do RGI, Matrícula 24639 e Inscrição Municipal nº 0.876.704-8 conforme cópias que instruem o presente mandado. No momento da diligência não havia ninguém em casa, não havendo contato com esta OJA, pelo que procedi a Avaliação Indireta do imóvel. Objeto da avaliação, imóvel tipo apartamento, localizado no 9º andar, composto originalmente por 2 quartos, cozinha, banheiro e dependência conforme informação do Porteiro. Apartamento com direito a vaga, contando com elevadores, e portaria 24h. Nesse sentido, levando-se em conta a pesquisa dos valores de imóveis semelhantes em relação aos dados constantes da documentação acostada, qual seja área construída oficialmente de 85m, idade da construção, localização, acesso a transporte público, comércio, AVALIO o imóvel em R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais). Rio de Janeiro, 02 de fevereiro de 2024.- Conforme Certidão do 5º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 24.639, **(R-6)** em nome de Feiz Saliba, casado com Anna Florentino Saliba, pelo regime da comunhão de bens.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 0876704-8): R\$ 19.633,77 (dezenove mil, seiscentos e trinta e três reais e setenta e sete centavos), referente aos exercícios de 2015 a 2017 e 2021 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 386181-2): R\$ 285,51 (duzentos e oitocentos e cinco reais e cinquenta e um centavos), referente aos exercícios de 2019 e 2023.- Cientes os Srs. interessados que conforme despacho de fls. 462/464, "... 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 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.- Cientes os Srs. interessados que conforme despacho de fls. 462/464, "... 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 às penas da lei. Na forma do artigo 892, caput, do CPC, autorizo, desde logo, que possa ocorrer, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 5 (cinco) dias. Sendo efetuado o pagamento por cheque, o depósito será efetuado no dia útil seguinte ao leilão e à disposição do juízo. O valor da comissão de leiloeiro deverá, no caso de arrematação, ser paga

diretamente 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 3,0% (três por cento) do valor da avaliação por quem der causa (no caso de acordo, tal valor será pro 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% 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 suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos trinta 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, Alessandra Lemos Mascarello, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as) Luiz Claudio Silva Jardim Marinho - Juiz de Direito.