



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUARTA VARA CÍVEL REGIONAL DE MADUREIRA/RJ.
Avenida Ernani Cardoso, nº 152, 2º Andar, Cascadura, RJ.
Telefone: 2583-3537 / 2583-3535
E-mail: mad04vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de ABÍLIO FABIAN NOGUEIRA RANGEL, na pessoa de sua representante ANA ALICE FERNANDES MONTEIRO, e esta por si, e à DIEGO FABIAN MONTEIRO GURGEL, na qualidade de Condômino, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0031672-75.2015.8.19.0202) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PARQUE RIO SORRISO contra Espólio de ABÍLIO FABIAN NOGUEIRA RANGEL, na forma abaixo:

A DRA. SABRINA CAMPELO BARBOSA VALMONT, Juíza de Direito da Quarta Vara Cível Regional de Madureira - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao Espólio de ABÍLIO FABIAN NOGUEIRA RANGEL, na pessoa de sua representante ANA ALICE FERNANDES MONTEIRO, e esta por si, e à DIEGO FABIAN MONTEIRO GURGEL, na qualidade de Condômino, que no dia **04.06.2024, às 12hs:20min**, através do site de leilões online www.portellaleiloes.com.br, pela Leiloeira Pública **FABIOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, ou no dia **11.06.2024**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, conforme decisão de fls. 194 dos autos, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 119 - tendo sido o espólio executado intimado da penhora conforme fls. 164 – constituído por Apartamento 106 – Bloco 02, do edifício situado na Avenida Dom Hélder Câmara, nº 9111, Quintino Bocaiúva, Rio de Janeiro, RJ. – Valor: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).- Conforme Certidão do 6º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 85.722, (R-6) em nome de Abilio Fabian Nogueira Gurgel, solteiro; constando ainda da referida matrícula: (R-8) – Partilha: Nos termos do Formal de Partilha da 5ª Vara Cível Regional de Madureira/RJ, de 23/10/2017, contendo sentença de 08/06/2017, extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado Abilio Fabian Nogueira Gurgel, foi partilhado em favor de 1) Ana Alice Fernandes Monteiro, solteira; e, 2) Diego Fabian Monteiro Gurgel, o imóvel objeto desta matrícula, na proporção de 1/2 para cada um.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 1728305-2): R\$ 154,15 (cento e cinquenta e quatro reais e quinze centavos), referente ao exercício de 2019; Taxa de Incêndio (inscrição nº 747487-7): R\$ 291,52 (duzentos e noventa e um reais e cinquenta e dois 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.- Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 194 a seguinte decisão: “... Fixo a comissão em 5% do valor da arrematação ou, em caso de pagamento do débito antes do leilão, em 2,5%, além do ressarcimento das despesas (art. 884, parágrafo único, CPC...)”.- 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 dezessete 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, Noeli dos Santos, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Sabrina Campelo Barbosa Valmont - Juíza de Direito.