



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA VIGÉSIMA OITAVA VARA CÍVEL**  
**Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 326/328/330-D, Castelo, RJ.**  
**Telefone: 3133-2142**  
**E-mail: cap28vciv@tjrj.jus.br**

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de DYACLISES MOREIRA PERSICO, na pessoa de seu representante legal CESAR AUGUSTO PERSICO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0210891-40.2013.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ARVOREDO contra Espólio de DYACLISES MOREIRA PERSICO, na forma abaixo:

A DRA. FERNANDA ROSADO DE SOUZA, Juíza de Direito da Vigésima Oitava Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao Espólio de DYACLISES MOREIRA PERSICO, na pessoa de seu representante legal CESAR AUGUSTO PERSICO, que no dia **16.07.2024, às 12hs:20min**, através do site de leilões online [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), pela 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 **22.07.2024**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, conforme decisão de fls. 632/633, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 550 e 577 - tendo sido o espólio executado intimado da penhora conforme fls. 545 - descrito e avaliado às fls. 603/604 (em 18/09/2023).- LAUDO DE AVALIAÇÃO: IMÓVEL: Matrícula no 11º Ofício do RGI sob o nº 87.848. Inscrição na SMF/RJ IPTU nº 0.178.204-4. Apartamento 401 do edifício situado na Rua Professor Gabizo, nº 173, na freguesia do Engenho Velho, nesta cidade do Rio de Janeiro. Utilizado o método comparativo direto de dados do mercado. Descrição do Imóvel: Idade: 1955. Área Edificada: 87m2. Tipologia: Apartamento. Utilização: Residencial. Posição: Frente. Características: Apartamento: Sala e três quartos. Cozinha e um banheiro social. Tem um banheiro de empregada. Marca de vazamento em vários cômodos. Porta de entrada com o vidro quebrado. Piso laminado na sala com umidade. Precisa de obras e reformas em geral. Vistoria realizada em 13/09/23, entrada franqueada pelo morador, Sr. Marco Aurélio Persico. Prédio: Condomínio denominado Edifício Arvoredo, contando com quatro pavimentos, com dois apartamentos por andar. Porteiro eletrônico. Entrada gradeada. Sem garagem e sem elevador. Região: Encontra-se servida de distribuição de energia elétrica, iluminação pública, rede de água e esgotos, comércio em geral nas proximidades, serviço de transporte público próximo. Conclusão: Atribuo ao bem acima descrito o VALOR de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), sendo atualizado na data a de expedição do presente edital para R\$ 366.510,88 (trezentos e sessenta e seis mil, quinhentos e dez reais e oitenta e oito centavos).- Conforme Certidão do 11º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 87.848, (R-4) em nome de Dyaclises Moreira Persico, casado pelo regime da comunhão de bens com José Labaro Persico.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 0178204-4): R\$ 24.166,38 (vinte e quatro mil, cento e sessenta e seis reais e trinta e oito centavos), referente aos exercícios de 2006, 2009 a 2017 e 2019 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 98118-3): R\$ 753,73 (setecentos e cinquenta e três reais e setenta e três centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2023.- Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 632/633 a seguinte decisão "... o imóvel será vendido livre e desembaraçado de débitos de IPTU, taxa de incêndio e condomínio, desde que o preço comporte seu pagamento integral", atendendo-se 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](http://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 consta às fls. 632/633 a seguinte decisão "... Feito o leilão, o valor apurado será 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 5 (cinco) dias. Sendo efetuado o pagamento por cheque, o depósito será efetuado no primeiro dia útil seguinte ao leilão efetuado, à disposição do juízo. O valor da comissão da leiloeira deverá, no caso de arrematação, ser paga diretamente a ela pelo arrematante..." A arrematação será acrescida de 5% de comissão à Leiloeira. 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](http://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 suprindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos quatorze dias do mês de maio de 2024.- O presente Edital será afixado no local de costume e publicado através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://www.portellaleiloes.com.br), e no site do Sindicato dos Leiloeiros do Rio de Janeiro [www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br](http://www.sindicatodosleiloeirosrj.com.br).-Eu, Rodrigo Pau Brasil, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.)  
Fernanda Rosado de Souza - Juíza de Direito.