



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DA BARRA DA TIJUCA
Avenida Luís Carlos Prestes, s/nº, 2º Andar, Barra da Tijuca, RJ.
Telefone: 3385-8779
E-mail: btj01vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à FERNANDO ANTONIO ARAÚJO DA SILVA e à MARCIA MARY MAIA GITIRANA, na qualidade de Condômina, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0029646-15.2017.8.19.0209) proposta por CONDOMÍNIO JARDIM SAINT TROPEZ contra FERNANDO ANTONIO ARAÚJO DA SILVA, na forma abaixo:

O DR. DIEGO ISAAC NIGRI, Juiz de Direito da Primeira Vara Cível Regional da Barra da Tijuca, Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à FERNANDO ANTONIO ARAÚJO DA SILVA e à MARCIA MARY MAIA GITIRANA, na qualidade de Condômina, que no dia **31.07.2024, às 12hs:30min**, 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 **06.08.2024**, 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. 484/485, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 356 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 350 - descrito e avaliado às fls. 419 (em 13/09/2022) com retificação do valor às fls. 468/469 (em 04/08/2023).- AUTO DE AVALIAÇÃO, na forma abaixo: em cumprimento do Mandado de Avaliação compareci / comparecemos à Avenida das Américas, nº 489, Casa 05, Bloco D, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, onde, após preenchidas as formalidades legais, procedi / procedemos ao(à) Avaliação do imóvel acima mencionado, que trata-se de uma casa de 03 pavimentos, sendo o primeiro pavimento composto de um jardim de entrada, ampla sala, cozinha, um lavabo e área de serviço; o segundo pavimento composto de 02 quartos, sendo um suíte e banheiro social e o terceiro pavimento, composto de 01 quarto e um banheiro social, cujas demais características constam da matrícula 56.735 do 9º RGI. Levando em consideração a metragem de 105 metros quadrados e construção de 03 andares, bem como os elementos de ordem técnica e econômica que servem de base de cálculos e informações obtidas no local, reavalio o imóvel em R\$ 1.900.000,00 (hum milhão e novecentos mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 1.989.630,50 (hum milhão, novecentos e oitenta e nove mil, seiscentos e trinta reais e cinquenta centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 56.735, (R-10) em nome de Fernando Antonio Araújo da Silva, e, Marcia Mary Maia Gitirana, divorciados; constando ainda da referida matrícula: (Av-13) – Indisponibilidade de 1/2 do imóvel: 74ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 01000551520195010074, em face de Fernando Antonio Araújo da Silva; (Av-14) – Indisponibilidade de 1/2 do imóvel: 74ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 01000551520195010074, em face de Marcia Mary Maia Gitirana; (R-15) – Penhora: 1ª Vara Cível Regional da Barra da Tijuca/RJ – Processo nº 0005642-11.2017.8.19.0209, Ação movida por Condomínio Jardim Saint Tropez em face de Fernando Antonio Araújo e Outro; (Av-16) – Indisponibilidade de 1/2 do imóvel: 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 01015558520175010010, em face de Fernando Antonio Araújo da Silva; (Av-17) – Indisponibilidade de 1/2 do imóvel: 10ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ – Processo nº 01015558520175010010, em face de Marcia Mary Maia Gitirana; certificado ainda que consta lançado no Indicador Pessoal, e na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), Indisponibilidades em nome de Fernando Antonio Araújo da Silva e Marcia Mary Maia Gitirana.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 1799346-0): R\$ 56.239,93 (cinquenta e seis mil, duzentos e trinta e nove reais e noventa e três centavos), referente aos exercícios de 2012 a 2016 e 2018 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 762064-4): R\$ 302,95 (trezentos e dois reais e noventa e cinco centavos), referente aos exercícios de 2022 e 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, acrescida de 5% de comissão à Leiloeira no ato da

arrematação, 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 vinte dias do mês de junho 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, Bianca Orosco Bullaty, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Diego Isaac Nigri - Juiz de Direito.