



**COMARCA DA CAPITAL-RJ.**  
**JUÍZO DE DIREITO DA QUADRAGÉSIMA SÉTIMA VARA CÍVEL**  
**Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 318/320/322-C, Castelo, RJ.**  
**Telefone: 3133-2224**  
**E-mail: cap47vciv@tjrj.jus.br**

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO aos EVENTUAIS HERDEIROS E SUCESSORES de JOSÉ AUGUSTO PAES LEME DE ARAÚJO STEINBRUCK, com o prazo de 20 (vinte) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0267289-70.2014.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO ITU contra JOSÉ AUGUSTO PAES LEME DE ARAÚJO STEINBRUCK, na forma abaixo:

A DRA. FLAVIA JUSTUS, Juíza de Direito da Quadragésima Sétima 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 EVENTUAIS HERDEIROS E SUCESSORES de JOSÉ AUGUSTO PAES LEME DE ARAÚJO STEINBRUCK, que no dia **23.09.2024, às 12hs:50min**, através do site de leilões online: [www.portellaleiloes.com.br](http://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 no dia, ou no dia **01.10.2024**, 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. 421 - descrito e avaliado às fls. 482/483 (em 24/03/2022).- LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Justificativa: não foi possível adentrar o imóvel, que se encontra vazio, conforme informação prestada pelo Sr. Luciano Cerqueira Alves, funcionário do edifício, em visita realizada em 24/03/2022, às 9h35m. Compareci ao local também em 23/03/2022, às 17h10, ocasião em que me foram prestadas informações pelo Sr. Anselmo Alves, funcionário do edifício. Bem Imóvel: Apartamento 2001 do edifício situado na Avenida Treze de Maio, número 47, e a correspondente fração de 0,00324% do terreno na freguesia de São José, caracterizado e dimensionado na matrícula nº 52385, do 7º Ofício do Registro de Imóveis. Do Prédio: Edifício Itu, com 28 pavimentos, 13 unidades por andar (total de 313 unidades), uso misto, com 4 elevadores modernizados. Portaria com 4 catracas eletrônicas, piso em mármore preto, paredes em mármore bege, painéis indicativos dos ocupantes, 2 balcões em mármore para atendimento, portão principal em ferro e vidro, sistema de câmeras, corredores com piso em cimento e paredes pastilhadas azuis. Edifício voltado também para a Avenida Almirante Barroso, com fachada modernizada, com janelas em esquadria que vão do chão ao teto. Possui espaço com saída para a Avenida Almirante Barroso, onde atualmente funciona um chaveiro. Possui uma loja atualmente ocupada pela loja de roupas Opção. Funcionamento 24 horas da portaria. Encontra-se em bom estado de conservação. Do Imóvel: Com inscrição no IPTU sob o nº. 0263515-9, situado na Avenida Treze de Maio, nº 47, Apartamento 2001, Centro, nesta cidade, com tipologia para uso residencial, conforme site da Secretaria de Fazenda do Município do Rio de Janeiro, mas com utilização mista. O imóvel possui 43 metros quadrados de área edificada. Idade de 1957. O edifício localiza-se em importante ponto comercial do Centro, próximo ao metrô (Estação Carioca e Cinelândia), VLT, Justiça Federal, Quartel General da PM, Teatro Municipal, Biblioteca Nacional, Petrobrás, BNDES, Cinelândia. AVALIO o bem imóvel, indiretamente, nos termos da matrícula nº 52385, do 7º Ofício do Registro de Imóveis em R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 255.060,25 (duzentos e cinquenta e cinco mil, sessenta reais e vinte e cinco centavos).- Conforme Certidão do 7º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 52385, em nome de José Steinbruck, casado.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 0263515-9): R\$ 9.601,04 (nove mil, seiscentos e um reais e quatro centavos), referente aos exercícios de 2012 a 2017 e 2020 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 137916-3): R\$ 256,84 (duzentos e cinquenta e seis reais e oitenta e quatro centavos), referente aos exercícios de 2019 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](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; 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](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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos treze dias do mês de agosto 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, Eduardo Cruvello Davila, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Flávia Justus - Juíza de Direito.