



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA TERCEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DO MÉIER
Rua Aristides Caire, nº 53, Sala 209, Méier, RJ.
Telefone: 3279-8108
E-mail: mei03vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de MARCELO DIAS ANTUNES, na pessoa de sua representante legal MARCELA ANDRADE ANTUNES, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0006590-24.2015.8.19.0208) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO DELTA contra Espólio de MARCELO DIAS ANTUNES, na forma abaixo:

O DR. TIAGO HOLANDA MASCARENHAS, Juiz de Direito da Terceira Vara Cível Regional do Méier - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao Espólio de MARCELO DIAS ANTUNES, na pessoa de sua representante legal MARCELA ANDRADE ANTUNES, que no dia **29.10.2024, às 12hs:10min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da 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 **31.10.2024**, 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 "Direito e Ação" ao imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 189 - tendo sido o espólio executado intimado da penhora conforme fls. 212/213 - descrito e avaliado às fls. 275 (em 03/10/2022).- AUTO DE AVALIAÇÃO: Aos 26/09/2022, em cumprimento ao r. mandado judicial, extraído dos autos do Processo: 0006590-24.2015.8.19.0208 da 3ª Vara Cível do Fórum Regional do Méier, dirigi-me a Rua João Ribeiro, nº 357, não logrando êxito em ser atendido por qualquer pessoa da Sala 305, tampouco por qualquer funcionário do edifício, motivo pelo qual procedi a AVALIAÇÃO INDIRETA. Assim, considerando sua localização, idade, área construída, valor aproximado do m2 na região, assim como o valor atribuído pela Prefeitura para fins de ITBI, considerando também tratar-se de uma Avaliação Indireta, o que impede de valorar como se encontra o imóvel em seu interior, AVALIO o bem em R\$ 49.000,00 (quarenta e nove mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 54.338,92 (cinquenta e quatro mil, trezentos e trinta e oito reais e noventa e dois centavos).- Conforme Certidão do 6º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 47.640, (R-1) em nome de Paulo Francisco Krause dos Santos, casado pelo regime da comunhão de bens com Sonia Nascimento dos Santos.- Conforme Recibo de Sinal e Princípio de pagamento, datado de 11/12/2009, acostado às fls. 61/62 dos autos, consta como Vendedores: Paulo Francisco Krause dos Santos e Sonia Nascimento dos Santos, e, como Comprador Marcelo Dias Antunes, solteiro.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 1547809-2): R\$ 19.666,14 (dezenove mil, seiscentos e sessenta e seis reais e quatorze centavos), referente aos exercícios de 2010 a 2017 e 2020 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 659005-3): R\$ 513,69 (quinhentos e treze reais e sessenta e nove 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) 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) 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 três dias do mês de setembro 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, Ana Cristina Silva, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Tiago Holanda Mascarenhas - Juiz de Direito.