



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 202/204/206-D, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2382
E-mail: cap02vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO aos Espólios de DILMA REIS MEDINA e EDGARD MEDINA FILHO, na pessoa de seu inventariante e herdeiro CEZAR REIS MEDINA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0142828-50.2019.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BARÃO contra Espólio de DILMA REIS MEDINA, na forma abaixo:

O DR. SERGIO WAJZENBERG, Juiz de Direito na Segunda 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 Espólios de DILMA REIS MEDINA e EDGARD MEDINA FILHO, na pessoa de seu inventariante e herdeiro CEZAR REIS MEDINA, que no dia **10.10.2024, às 12hs:50min**, 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 **15.10.2024**, 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. 276 - tendo sido o espólio executado intimado da penhora conforme fls. 478 - descrito e avaliado às fls. 328 (em 26/04/2023).- LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Imóvel: Apartamento 104, situado na Rua Barão de Mesquita, nº 534, Andaraí, Rio de Janeiro, devidamente dimensionado e caracterizado no 10º Ofício de Registro de Imóveis, na matrícula nº 34.122, inscrição municipal nº 0.178.717-5, conforme fotocópias da Certidão que acompanharam o Mandado e fazem parte integrante desse laudo. APARTAMENTO 104: Inicialmente, observo que a avaliação se deu de forma indireta haja vista que o imóvel não pôde ser vistoriado. Estive presente no local no dia 31/03/23, às 18:25, quando fui informada pelo morador do apartamento 103, Sr. Gustavo, que o imóvel está desocupado. O apartamento está localizado no térreo, nos fundos, e possui 43m2. O condomínio dispõe de interfone. Da Região: Servida por todos os melhoramentos públicos do município, como distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, com acesso a transportes públicos. Da Metodologia: Foi utilizado como método de consulta os sítios imobiliários de compra e venda no mês de abril/2023. Importante salientar que, neste momento, o mercado imobiliário passa por uma estagnação significativa. Isto posto, AVALIO o imóvel acima descrito e a correspondente fração ideal do terreno em R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 219.906,53 (duzentos e dezenove mil, novecentos e seis reais e cinquenta e três centavos).- Conforme Certidão do 10º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 34122, (R-3) em nome de Edgard Medina Filho e sua mulher Dilma Reis Medina, casados pelo regime da comunhão de bens.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 0178717-5): R\$ 4.344,90 (quatro mil, trezentos e quarenta e quatro reais e noventa centavos), referente aos exercícios de 2013 a 2019; Taxa de Incêndio (inscrição nº 98377-5): R\$ 258,41 (duzentos e cinquenta e oito reais e quarenta e um 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 nove 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, Valmir Ascheroff de Siqueira, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Sergio Wajzenberg - Juiz de Direito.