



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUADRAGÉSIMA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 304 / 306 /308-B, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2992
E-mail: cap40vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à ANTÔNIO CARLOS MONTEIRO e à LUZIA CELIA BENEVIDES MONTEIRO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0195095-96.2019.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO HENRY GARAGEM contra ANTONIO CARLOS MONTEIRO, na forma abaixo:

A DRA. ADMARA FALANTE SCHNEIDER, Juíza de Direito em exercício na Quadragésima Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à ANTÔNIO CARLOS MONTEIRO e à LUZIA CELIA BENEVIDES MONTEIRO, que no dia **06.11.2024, às 12hs:10min**, 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 **11.11.2024**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor atualizado da avaliação, conforme decisão de fls. 287, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 223 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 213 - descrito e avaliado às fls. 257/258 (em 09/08/2023).- LAUDO DE AVALIAÇÃO DIRETA: IMÓVEL: situado na Rua Senador Dantas, nº 71-F, Centro, Vaga de Garagem do Edifício Henry Garagem, devidamente dimensionado e caracterizado no 7º Ofício de Registro de Imóveis, sob a matrícula nº 43224, Inscrição municipal 0734687-7, conforme fotocópia da Certidão que acompanham o mandado e faz parte integrante deste laudo. Prédio: Edificação com 35 (trinta e cinco) andares, com 47 anos de construção em concreto armado e alvenaria de tijolos. Prédio em bom estado de conservação, circuito interno, quatro elevadores, rol de espera com sofá e televisão. GARAGEM: vaga de garagem - acesso pela Rua Senador Dantas com uma entrada e uma saída de veículos, 400 (quatrocentas) vagas de garagem livre, manobristas 24hs, cartão de identificação para acessar ao prédio, doze vagas por andar. Região: próximo à Área Comercial. AVALIO o bem acima descrito em R\$ 24.500,00 (vinte e quatro mil e quinhentos reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 25.655,76 (vinte e cinco mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e setenta e seis centavos).- Conforme Certidão do 7º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 43.224, (R-01) em nome Rubens Chiste Filho, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Fatima Rodrigues Afonso Chiste.- Conforme Escritura de Compra e Venda, datada de 11/09/2008, consta como Outorgantes Vendedores: Rubens Chiste Filho e sua mulher Fatima Rodrigues Afonso Chiste, e, como Outorgado Comprador: Antônio Carlos Monteiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com Luzia Celia Benevides Monteiro.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 0734687-7): R\$ 32.175,37 (trinta e dois mil, cento e setenta e cinco reais e trinta e sete centavos), referente aos exercícios de 2009 a 2012 e 2015 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 345930-2): R\$ 516,80 (quinhentos e dezesseis reais e oitenta centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2023.- Cientes os Srs. interessados que, conforme despacho de fls. 363, "... a sub-rogação dos débitos limitar-se-á ao valor da arrematação...".- 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 doze 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, Paulo Roberto Cortez Rosa, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Admara Falante Schneider - Juíza de Direito em exercício.