



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA VIGÉSIMA QUARTA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, 3º Andar, Sala 353/357-D, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2780
E-mail: cap24vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1.º, 2.º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à PAULO ROBERTO NOYA CASTRO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0099715-66.2007.8.19.0001) proposta por ÉRICA MONTEIRO CARAPETICOW contra PAULO ROBERTO NOYA CASTRO, na forma abaixo:

O DR. ERIC SCAPIM CUNHA BRANDÃO, Juiz de Direito da Vigésima Quarta 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 PAULO ROBERTO NOYA CASTRO, que no dia **27.11.2024, às 12hs:30min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, do Leiloeiro Público **RODRIGO LOPES PORTELLA**, inscrito na JUCERJA sob o nº 055, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **03.12.2024**, 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. 62 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 112 e 117 - descrito às fls. 431/432, com valor fixado conforme decisão de fls. 637/638.- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA DE IMÓVEL:** Imóvel: Apartamento 318, do edifício localizado na Rua Carlos de Vasconcelos, nº 60, Freguesia do Engenho Velho (Tijuca), Rio de Janeiro, RJ, de acordo com a matrícula nº 56.013 do 11º Registro de Imóveis da Capital/RJ e inscrição nº 0.399.042-1 na Secretaria da Fazenda Municipal (IPTU), conforme cópias anexadas ao mandado. Descrição: Prédio: O Edifício possui 4 (quatro) andares com 20 apartamentos por andar e o 5º andar com quatro coberturas, dois elevadores, portaria 24hs, fechado com grades, fachada de pastilhas, jardim na frente. Construção do ano de 1969. Imóvel: O imóvel possui área edificada de 59m², conforme disposto no carnê de IPTU de 2020, não possui vaga de garagem, conforme RGI, possui quarto e sala, cozinha, banheiro e quarto de empregada reversível com banheiro de empregada, segundo informação do zelador do prédio Sr. Fábio. VALOR: R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais).- Conforme Certidão do 11º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 56.013, **(R-1/Av-2)** em nome de Concepcion Noya Castro, viúva; constando ainda da referida matrícula: **(R-3) – Doação:** a proprietária doou o imóvel a Paulo Roberto Noya Castro, solteiro; **(R-4) – Usufruto:** a doadora reservou para si o usufruto do imóvel; **(R-6) – Penhora:** 52ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ – Processo nº 0139917-36.2017.8.19.0001, Ação movida por Condomínio do Edifício IV Centenário em face de Paulo Roberto Noya Castro; **constando ainda prenotados** sob os nºs 462336 em 31/10/2007 Título Judicial da 12ª Vara Cível, penhora, datado de 31/10/2007; e, 484417 em 03/02/2009 Título Judicial, cancelamento de penhora datado de 03/02/2009.- Cientes os Srs. interessados que, a usufrutuária é falecida, conforme consulta junto ao site da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro / Banco de Nascimento e Óbito: "... Registro de Óbito, Nome: Concepcion Noya Castro, Nascida em 24/02/1931, Filha de Manuela Noya Parcero, Serviço: Capital 08 RCPN, Livro C-01225, Folha 149, Termo 328610, Data de Óbito em: 22/07/2024...".- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 0399042-1): R\$ 3.407,79 (três mil, quatrocentos e sete reais e setenta e nove centavos), referente ao exercícios de 2011, 2012, 2021 (10ª cota) e 2022 a 2024; Condomínio: R\$ 175.921,11 (cento e setenta e cinco mil, novecentos e vinte e um reais e onze centavos), conforme planilha datada de 03/09/2024.- 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 pelo Sr. Leiloeiro 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 do Leiloeiro (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 do Leiloeiro); 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 arrendimento; A arrematação deverá ser à vista ou a prazo de até 15 dias mediante caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão ao Leiloeiro 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% ao Leiloeiro. 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 do Leiloeiro, a qual deverá comprovar o pagamento no prazo de 24 horas, bem como deverá ser depositada na conta corrente do Sr. Leiloeiro 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 do Sr. Leiloeiro será informada ao arrematante através e-mail ou contato telefônico.- Demais informações serão prestadas na ocasião do pregão suprindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos quinze dias do mês de outubro 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, João Carlos Ribeiro, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Eric Scapim Cunha Brandão - Juiz de Direito.