



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUADRAGÉSIMA TERCEIRA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115 – Salas 319/321/323-B – Castelo/RJ.
Telefone: 3133-2991
E-mail: cap43vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de OCTAHYBIA PETROLA FERREIRA, na pessoa de seu Inventariante MARCELO FERREIRA DA TRINDADE, e aos Condôminos e aos Usufrutuários: DIVA PETROLA GOMES DA SILVA, DJALMA DE FREITAS GOMES DA SILVA, WALTER DE CARVALHO PETROLA, NEUSA PETROLA DE OLIVEIRA, JOÃO BARROS DE OLIVEIRA, JOSE DE CARVALHO PETROLA, FRANCISCO DE ASSIS PINTO, DAYSE FERREIRA TRINDADE, FORTUNADO PEREIRA DE TRINDADE NETO, GUILHERMINA DARCY FERREIRA VAN EERDEWEGH, PAUL VAN EERDEWEGH, ANGELINA CORDEIRO, ROMALDA PETROLA FERREIRA, AIDA PETROLA BAPTISTA, RICARDO FERREIRA BAPTISTA; LEONORA PETROLA CORDEIRO, VICTOR PACHECO CORDEIRO e BRAZ PETROLA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0211763-21.2014.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO ARCO IRIS contra Espólio de OCTAHYBIA PETROLA FERREIRA, na forma abaixo:

O DR. CARLOS SÉRGIO DOS SANTOS SARAIVA, Juiz de Direito da Quadragésima Terceira Vara Cível da Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente ao Espólio de OCTAHYBIA PETROLA FERREIRA, na pessoa de seu Inventariante MARCELO FERREIRA DA TRINDADE, e aos Condôminos e aos Usufrutuários: DIVA PETROLA GOMES DA SILVA, DJALMA DE FREITAS GOMES DA SILVA, WALTER DE CARVALHO PETROLA, NEUSA PETROLA DE OLIVEIRA, JOÃO BARROS DE OLIVEIRA, JOSE DE CARVALHO PETROLA, FRANCISCO DE ASSIS PINTO, DAYSE FERREIRA TRINDADE, FORTUNADO PEREIRA DE TRINDADE NETO, GUILHERMINA DARCY FERREIRA VAN EERDEWEGH, PAUL VAN EERDEWEGH, ANGELINA CORDEIRO, ROMALDA PETROLA FERREIRA, AIDA PETROLA BAPTISTA, RICARDO FERREIRA BAPTISTA; LEONORA PETROLA CORDEIRO, VICTOR PACHECO CORDEIRO e BRAZ PETROLA, que no dia **25.11.2024, às 12hs:20min**, 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 **28.11.2024**, 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. 794 - tendo sido o espólio executado intimado da penhora conforme fls. 791 - descrito e avaliado às fls. 817.- **AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA**: BEM: Apartamento de 31m2, situado na Rua Barata Ribeiro, nº 811 / 305, Copacabana, cujo condomínio possui 10 andares e 8 unidades residenciais por pavimento, além de dois elevadores e portaria com serviço 24 horas. O condomínio, de cunho antigo, é compreendido no padrão da sua área. A localização do imóvel é boa e a área é bem servida quanto aos serviços públicos, como transporte, por exemplo. AVALIAÇÃO: R\$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais). OBS.: A avaliação fora realizada de forma indireta porque, no momento em que estive no local, fui informada pelo Sr. Cláudio Ribeiro da Silva de que o apartamento estaria fechado há mais de 15 anos. Inviabilizado, portanto, o acesso ao seu interior. Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2024.- Conforme Certidão do 5º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel, **foreiro a Municipalidade**, encontra-se matriculado sob o nº 2783, **(R-1)** em nome de Diva Petrola Gomes da Silva, casada com Djalma de Freitas Gomes da Silva; Walter de Carvalho Petrola, solteiro; Neusa Petrola de Oliveira, casada com João Barros de Oliveira; Jose de Carvalho Petrola, solteiro; Octahybia Ferreira Pinto, casada com Francisco de Assis Pinto; Dayse Ferreira Trindade, casada com Fortunado Pereira de Trindade Neto; Guilhermina Darcy Ferreira Van Eerdewegh, casada com Paul Van Eerdewegh; e, Angelina Cordeiro, solteira, na proporção de 1/8 para cada um; constando ainda da referida matrícula: **(Av-2) – Gravame**: O imóvel fica gravado com a cláusula de incomunicabilidade, conforme verba testamentária constante do formal de partilha que serviu de título para o R.1; **(R-3) – O usufruto** sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi partilhado a Romalda Petrola Ferreira, viúva; Aida Petrola Baptista, casada com Ricardo Ferreira Baptista; Leonora Petrola Cordeiro, casada com Victor Pacheco Cordeiro; e, Braz Petrola, casado, nos termos de formal de partilha que serviu de título para o R.1; **(R-4) – Penhora**: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 0220476-92.2008.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Diva Petrola da Silva e Outro.- **Débitos do Imóvel**: IPTU (inscrição nº 0291542-9): R\$ 15.319,19 (quinze mil, trezentos e dezenove reais e dezenove centavos), referente aos exercícios de 2004 a 2017 e 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 150654-2): R\$ 51,03 (cinquenta e um reais e três centavos), referente ao exercício de 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.- Cientes os Srs. interessados que consta às fls. 824/825 o seguinte despacho: “... Defiro desde já a comissão do leiloeiro no valor de 5% sobre o produto da arrematação, ou no valor de 2,5% sobre o valor da dívida (e não do acordo) para o caso de acordo, pagamento voluntário do débito, remissão ou adjudicação, acrescido do valor das despesas comprovadamente realizadas em todos os casos...”.- 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 suprimindo, 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 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, Luiz Antônio de Andrade Soares, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Carlos Sérgio dos Santos Saraiva - Juiz de Direito.