



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA VIGÉSIMA SÉTIMA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 339/341/343-D, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2238
E-mail: cap27vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à RICCIOPPO SERVIÇOS E PRODUTOS PARA OS PÉS LTDA, na pessoa de seu representante legal, à CLAUDIA RICCIOPPO NORONHA DOS SANTOS, e à JOÃO ELIAS DOS SANTOS, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0235979-75.2016.8.19.0001) proposta por EXPOENTE 1000 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. contra RICCIOPPO SERVIÇOS E PRODUTOS PARA OS PÉS LTDA, CLAUDIA RICCIOPPO NORONHA DOS SANTOS e JOÃO ELIAS DOS SANTOS, na forma abaixo:

A DRA. ELISABETE FRANCO LONGOBARDI, Juíza de Direito da Vigésima Sétima 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 RICCIOPPO SERVIÇOS E PRODUTOS PARA OS PÉS LTDA, na pessoa de seu representante legal, à CLAUDIA RICCIOPPO NORONHA DOS SANTOS, e à JOÃO ELIAS DOS SANTOS, que no dia **11.12.2024, às 12hs:00min**, 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 **16.12.2024**, 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. 487 - tendo os executados intimados da penhora conforme fls. 758 e 761 - descrito e avaliado às fls. 700/701 (em 01/11/2021), com ratificação às fls. 1054 (em 14/09/2023).- **INFORMAÇÃO:** Em cumprimento ao mandado de avaliação, com intuito de dar cumprimento à ordem judicial e, em observância a Ordem de Serviço 01/2011 da CAJ, procedi à AVALIAÇÃO INDIRETA do imóvel situado na Rua Eulina Ribeiro, nº 226, com numeração suplementar pela Rua Dois de Fevereiro, nº 1321, Apartamento 308, Bloco 5, Engenho de Dentro, RJ, com base nos dados constantes na documentação digitalizada. Imóvel: Imóvel de uso residencial. Com área edificada de 76m². Idade: 1990. Trata-se de Rua sem saída e próxima a pequeno comércio. Acrescento que o prédio tem vaga de garagem, interfone e porteiro. Terreno: Onde encontra-se edificado o imóvel, está descrito, caracterizado e confrontado, como consta nas cópias anexadas no referido mandado (Certidão do 6º Serviço Registral de Imóveis, Inscrição 1.860.087-4). Conclusão: Assim, considerando-se a sua localização, dimensões, área construída e características, padrão do logradouro e idade avalio o bem acima descrito, e seu respectivo terreno, no VALOR de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 235.614,14 (duzentos e trinta e cinco mil, seiscentos e quatorze reais e quatorze centavos).- Conforme Certidão do 6º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 57711-A, **(R-6)** em nome de João Elias dos Santos e sua mulher Cláudia Riccioppo Noronha dos Santos, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77; constando ainda da referida matrícula: **(R-11) – Penhora:** 3ª Vara Cível Regional do Méier/RJ – Processo nº 0024082-92.2016.8.19.0208, Ação movida pelo Condomínio do Edifício Bandeirante Marcos Azevedo contra Claudia Riccioppo Noronha dos Santos.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 1860087-4): R\$ 3.537,72 (três mil, quinhentos e trinta e sete reais e setenta e dois centavos), referente aos exercícios de 2020, 2022 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 799893-3): R\$ 649,64 (seiscentos e quarenta e nove reais e sessenta e quatro centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2023; Condomínio: R\$ 91.148,19 (noventa e um mil, cento e quarenta e oito reais e dezenove centavos), conforme planilha datada de 29/10/2024.- **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. 255, inciso XIX, Provimento de nº 83/2022 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 seis dias do mês de novembro 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, Luciane Tinoco da Costa, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Elisabete Franco Longobardi - Juíza de Direito.