



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL REGIONAL DE MADUREIRA/RJ.
Avenida Ernani Cardoso, nº 152, 2º Andar, Cascadura, RJ.
Telefone: 2583-3521
E-mail: mad01vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO aos Espólios de CARLOS ROBERTO VEIGA PAIM e de VOLDECYR RODRIGUES PAIM, na pessoa de sua representante legal MARIA VEIGA PAIM e esta por si, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0013543-76.2002.8.19.0202) proposta por CONDOMÍNIO SOLAR DAS ACÁCIAS contra Espólio de CARLOS ROBERTO VEIGA PAIM, Espólio de VOLDECYR RODRIGUES PAIM e MARIA VEIGA PAIM, na forma abaixo:

O DR. THOMAZ DE SOUZA E MELO, Juiz de Direito da Primeira Vara Cível Regional de Madureira - Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente aos Espólios de CARLOS ROBERTO VEIGA PAIM e de VOLDECYR RODRIGUES PAIM, na pessoa de sua representante legal MARIA VEIGA PAIM e esta por si, que no dia **11.02.2025, 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 **17.02.2025**, 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. 234 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 227 e 246 - descrito e avaliado às fls. 256.- **AUTO DE AVALIAÇÃO**, na forma abaixo: Aos sete dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezenove, às 11:00 horas, em cumprimento ao mandado de avaliação compareci à Rua Calumbi, nº 340 / 504, Irajá e após preenchida as formalidades legais, procedi a avaliação do imóvel como se segue: Trata-se de imóvel de 2 quartos, sem armários imbutidos, um banheiro social, um banheiro de serviço, uma dependência, uma sala grande c/ varanda, uma cozinha grande sem armário tudo em piso, em bom estado de conservação, uma vaga de garagem, conforme guia de IPTU inscrição número 19215706, edificado em terreno no nível do logradouro público, situado na Rua Calumbi, nº 340 / 504, em Irajá. Está inserido na malha da cidade do Rio de Janeiro. Possui infra estrutura, tais como: redes de água e esgotos, energia elétrica, pavimentação, Supermercados, Farmacias, escolas posto de gasolina e Transportes Público. Encontra-se dentro do padrão construtivo encontrado na Cidade. Considerando as condições de mercado, AVALIO o imóvel em R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 348.994,82 (trezentos e quarenta e oito mil novecentos e noventa e quatro reais e oitenta e dois centavos).- OBS.: A referida avaliação será atualizada na data do Leilão.- Conforme Certidão do 8º Serviço Registral de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 124655-A, em nome de 1) Carlos Roberto Veiga Paim, solteiro, e, 2) Voldecyr Rodrigues Paim e sua mulher Maria Veiga Paim, casados pelo regime da comunhão de bens; constando ainda da referida matrícula: **(Av-2) – Hipoteca** em favor do Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A; **(Av-3) – Penhora**: 12ª Vara de Fazenda Pública – Execução Fiscal nº 2007.001.129726-0, movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Carlos Roberto Veiga Paim.- **Débitos do Imóvel**: IPTU (inscrição nº 1921570-6): R\$ 3.017,55 (três mil, dezessete reais e cinquenta e cinco centavos), referente aos exercícios de 2021 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2172530-4): R\$ 526,24 (quinhentos e vinte e seis reais e vinte e quatro centavos), referente aos exercícios de 2020 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. 255, inciso XIX, Provimento de nº 83/2022 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 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 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 suprindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos dezoito dias do mês de dezembro 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, Claudia Lúcia Costa Rodrigues, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Thomaz de Souza e Melo - Juiz de Direito.