



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA TRIGÉSIMA PRIMEIRA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 327/329/331-D, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2332
E-mail: cap31vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à ARLEY SANTOS PEREIRA e à VALÉRIA REGINA COSTA SANTOS PEREIRA, na qualidade de Condômina, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0077021-64.2011.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VAZ contra ARLEY SANTOS PEREIRA, na forma abaixo:

O DR. LUIZ CLAUDIO SILVA JARDIM MARINHO, Juiz de Direito da Trigésima Primeira 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 ARLEY SANTOS PEREIRA, na qualidade de Condômina, que no dia **12.02.2025, às 12hs:50min**, 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 **18.02.2025**, 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. 330 - tendo o executado intimado da penhora conforme fls. 511 - descrito e avaliado às fls. 647.- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** IMÓVEL: situado na Rua Alcindo Guanabara, nº 15, Sala 901 (grupo de cinco salas), Centro, devidamente dimensionado e caracterizado no 7º Ofício de Registro de Imóveis, sob a matrícula 1913 e Inscrição Municipal nº 0.154.156-4 (IPTU), conforme fotocópia da Certidão que acompanhara o mandado e fazem partes integrantes deste laudo. Prédio: Edificação em concreto e alvenaria de tijolos, pintura plástica, prédio com janelas em madeira, porta principal de ferro, e vidro, com 02 (dois) elevadores, no rol piso em mármore "Carrara" e nas paredes, 14 (quatorze) andares, 08 (oito) salas, por andar, estritamente comercial com porteiros, circuito interno, sem garagem. SALA 901: fechada (102 metros de área). Região: próxima à área comercial. AVALIO o imóvel acima descrito em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Rio de Janeiro, 23 de maio de 2024.- OBS.: A referida avaliação será atualizada na data do Leilão.- Conforme Certidão do 7º Ofício de Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 1913-2-C, (R-02) em nome de Arley Santos Pereira, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, com Valéria Regina Costa Santos Pereira; constando ainda da referida matrícula: (R-04) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ – Execução Fiscal nº 0439469-92.2014.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Arley Santos Pereira; (R-05) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ – Execução Fiscal nº 0153784-67.2015.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Arley Santos Pereira; (Av-06) – Indisponibilidade: Vara Única da Comarca de Carmo/RJ – Ação Civil Pública por Atos de Improbidade Administrativa - Processo nº 2008.016.000141-3, em face de Arley Santos Pereira; (Av-07) – Indisponibilidade: 1ª Vara Cível da Comarca de Magé/RJ – Ação Civil de Improbidade Administrativa - Processo nº 0002515.04.2009.8.19.0029, em face de Arley Santos Pereira.- *Débitos do Imóvel*: IPTU (inscrição nº 0154156-4): R\$ 119.413,59 (cento e dezenove mil, quatrocentos e treze reais e cinquenta e nove centavos), referente aos exercícios de 2002, 2004, 2010, 2011 e 2013 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 1561803-6): R\$ 1.253,19 (hum mil, duzentos e cinquenta e três reais e dezenove centavos), referente aos exercícios de 2019 a 2020, 2022 e 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 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 dois 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, Alessandra Lemos Mascarello, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as) Luiz Claudio Silva Jardim Marinho - Juiz de Direito.