



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA QUINQUAGÉSIMA PRIMEIRA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 309/311/313-C, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-3520 / 3133-3779
E-mail: cap51vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1.º, 2.º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de NICOLA PALASCIANO, na pessoa de sua Inventariante ELIDIANA GOMES ALECRIM PALASCIANO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0263561-55.2013.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CHARLEROI contra Espólio de NICOLA PALASCIANO, na forma abaixo:

A DRA. MARIA APARECIDA DA COSTA BASTOS, Juíza de Direito da Quinquagésima 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 ao Espólio de NICOLA PALASCIANO, na pessoa de sua Inventariante ELIDIANA GOMES ALECRIM PALASCIANO, que no dia **17.02.2025, às 13hs: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 **25.02.2025**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação, conforme Agravo de Instrumento acostado às fls. 720/725, o “Direito e Ação” ao imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 658 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 568 e 640 - descrito e avaliado às fls. 666 (em 12/09/2024).- LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Informação: Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito, em atendimento a determinação judicial contida no Mandado de Avaliação, informo a V.Exa., que compareci no dia 12 de setembro de 2024, às 10hs, à Rua Xavier da Silveira nº 40, Apto. 1008, Copacabana, onde, fui informado pelo porteiro, Sr. Romildo José Freire da Silva, que o imóvel se encontrava sem morador no momento, não sendo desta forma possível o ingresso no apartamento para a efetivação da avaliação direta. IMÓVEL: Apartamento 1008, da Rua Xavier da Silveira, nº 40, Copacabana, devidamente registrado, dimensionado e caracterizado no 5º Ofício de Registro de Imóveis, sob matrícula nº 75.170, e na inscrição municipal de nº 0.371.036-5 (IPTU), idade: 1961, área edificada de 70m2, conforme fotocópias da Certidão que acompanham o mandado e fazem partes integrantes deste laudo. Edifício: Prédio no alinhamento da via pública, residencial e comercial, condomínio denominado Charleroi, dispendo de portaria 24hs, dois elevadores, sendo um social e outro de serviço, câmeras de vigilância, prédio sem garagem. Da Região: Área encontra-se servida por alguns dos melhoramentos públicos do município como distribuição de energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos, comércio em todo o bairro, serviços de transportes, como ônibus, metrô, táxis, entre outros aplicativos de transporte, ciclovias, comércio variado, bares e restaurantes, locais para lazer, praia próxima ao imóvel, escolas e hospitais. Assim, ante as pesquisas levadas a efeito na região para tomada de preço de imóveis semelhantes ao avaliando, o padrão do logradouro e fundamento na simulação do valor pelo ITBI, AVALIO INDIRETAMENTE o imóvel acima descrito, em R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 732.938,09 (setecentos e trinta e dois mil, novecentos e trinta e oito reais e nove centavos).- Conforme Certidão do 5º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 75.170; constando da referida matrícula: (R-11) – Cessão dos direitos aquisitivos sobre o imóvel em favor de Nicola Palasciano, casado com Elidiana Gomes Alecrim, pelo regime da separação total de bens; (R-9) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Processo nº 2003.120.073744-6, Ação movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Glauco Carvalho de Bustamante Junior; (R-10) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública – Processo nº 2004.120.028245-7, Ação movida pelo Município do Rio de Janeiro contra Paulo Carvalho de Bustamante Junior; constando ainda neste cartório: processo nº 00000429720175020252, em 04/08/2022, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – SP; processo nº 01506004619915020041, em 22/09/2020, da Secretaria da 41ª Vara do Trabalho – SP; processo nº 00430005019925020034, em 26/03/2021, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – SP; processo nº 00016001820004036182, em 22/09/2021, da 3ª Vara de Execuções Fiscais – SP; processo nº 01727001719965020074, em 30/10/2024, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – SP; e, Aviso nº 363/00, publicado no Diário Oficial de 21/12/2000, determinando a Indisponibilidade de Bens de Paulo Martins, inscritos nos seguintes números de CPF's: 060.106.498-46; 003.162.294-15; e, 194.635.537-20.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 0371036-5): R\$ 27.931,42 (vinte e sete mil, novecentos e trinta e um reais e quarenta e dois centavos), referente aos exercícios de 2018 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2405350-6): R\$ 657,35 (seiscentos e cinquenta e sete reais e trinta e cinco centavos), referente aos exercícios de 2019 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 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 arrependimento; *A arrematação deverá ser à vista, 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 suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e três dias do mês de janeiro de 2025.- 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, Karla Cristina de Jesus Vilhena Palhares Freire, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Maria Aparecida da Costa Bastos - Juíza de Direito.