



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA TERCEIRA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 236, 240 e 242-B, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2207
E-mail: cap13vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de NOEMIA BOMFIM DE SOUZA DIEZ ATIENZA, na pessoa de seu Inventariante LUIS GUILHERMO DIEZ ATIENZA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0149605-46.2022.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO AVENIDA CENTRAL contra Espólio de NOEMIA BOMFIM DE SOUZA DIEZ ATIENZA, na forma abaixo:

O DR. PEDRO ANTONIO DE OLIVEIRA JUNIOR, Juiz de Direito da Décima 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 NOEMIA BOMFIM DE SOUZA DIEZ ATIENZA, na pessoa de seu Inventariante LUIS GUILHERMO DIEZ ATIENZA, que no dia **28.05.2025, às 12hs:10min**, 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, não sendo aceito lance inferior a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação, ou no dia **03.06.2025**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, , Ação” ao imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 188 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 276 - descrito e avaliado às fls. 254/255 (em 10/04/2024).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Imóvel: Situado na Avenida Rio Branco, nº 156, Sala 821, Centro, na freguesia de São José, devidamente dimensionado e caracterizado no 7º Ofício de Registro de Imóveis, sob a matrícula 53645 e Inscrição Municipal 0.349.597-5, conforme fotocópias da Certidão que acompanharam o mandado e fazem partes integrantes deste laudo. Prédio: Edificação de salas comerciais, com 35 pavimentos, contendo 39 salas por andar. Edifício de estrutura metálica e revestimento de alumínio (esquadria de alumínio), 15 elevadores sociais amplos com capacidade para vinte pessoas, mais 03 com capacidade para sete passageiros, bem ventilado e automático, 01 elevador de serviço (carga) com capacidade para até 800 (oitocentos quilos). O rol dos elevadores com piso em granito e amplo acesso aos elevadores. Escadas rolantes do subsolo até ao terceiro piso, num total de 12 (doze) escadas, sendo piso em mármore branco, dando acesso às lojas de grandes marcas e serviços, no total de 194 (cento e noventa e quatro) lojas, corredores de salas com piso em cerâmica, amplos, escadas de emergências e porta (corta fogo) em cada andar, câmeras de monitoramento e seguranças. Sala 821: Fechada. Região: próximo à área comercial. AVALIO o imóvel acima descrito em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 104.705,44 (cento e quatro mil, setecentos e cinco reais e quarenta e quatro centavos).- Conforme Certidão do 7º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 53645, em nome de Empreendimentos Urbanos S.A e Regine Feigl.- Conforme Carta Proposta datada de 08/10/1958, acostada às fls. 72/75, consta como compradora Noemia Bomfim de Souza Diez Atienza, casada pelo regime da separação de bens com Julio Diez Atienza.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 0349597-5): R\$ 8.298,74 (oito mil, duzentos e noventa e oito reais e setenta e quatro centavos), referente aos exercícios de 2023 a 2025; Taxa de Incêndio (inscrição nº 174104-0): R\$ 306,77 (trezentos e seis reais e setenta e sete centavos), referente aos exercícios de 2022 a 2024.- Cientes os Srs. interessados que conforme decisão de fls. 290, “... as dívidas tributária e condominial ficarão sub-rogadas no preço da venda...”.- 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 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 suprimindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos sete dias do mês de abril 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, Marcelo Souza do Carmo, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Pedro Antonio de Oliveira Junior - Juiz de Direito.