



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA SÉTIMA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Sala 210-C, Centro, RJ.
Telefone: 3133-2375
E-mail: cap17vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO PRESENCIAL E ONLINE e INTIMAÇÃO ao Espólio de JUVINIANO DE SIQUEIRA e ao Espólio de DULCINÉIA MARIANO DE SOUZA AGUIAR DOS SANTOS, na pessoa de sua representante legal DOMETHILA MARIANO DE SOUZA AGUIAR DOS SANTOS, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0093025-30.2021.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ALHANDRA contra Espólio de JUVINIANO DE SIQUEIRA e Espólio de DULCINÉIA MARIANO DE SOUZA AGUIAR DOS SANTOS, na forma abaixo:

O DR. LEONARDO DE CASTRO GOMES, Juiz de Direito da Décima 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 ao Espólio de JUVINIANO DE SIQUEIRA e ao Espólio de DULCINÉIA MARIANO DE SOUZA AGUIAR DOS SANTOS, na pessoa de sua representante legal DOMETHILA MARIANO DE SOUZA AGUIAR DOS SANTOS, que no dia **26.06.2025, às 12hs:00min**, no Átrio do Fórum, à Avenida Erasmo Braga, nº 115, 5º Andar (hall dos elevadores da Lâmina Central), Castelo, Rio de Janeiro, RJ, e simultaneamente através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, pela Leiloeira Pública **FABÍOLA PORTO PORTELLA**, inscrita na JUCERJA sob o nº 127, será apregoado e vendido a quem mais der acima da avaliação, ou no dia **01.07.2025**, no mesmo horário e local, presencial e através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, conforme decisão de fls. 269/270, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 206 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 165 e 222 - descrito e avaliado às fls. 219 (em 01/08/2024).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA:** Justificativa: Imóvel fechado, há mais de três anos, segundo informação do porteiro, Sr. Ivan Augusto. Objeto da Avaliação: Apartamento 1103, caracterizado e dimensionado na matrícula nº 108103 do 2º Ofício do Registro de Imóveis. Com inscrição no IPTU sob o nº 0166062-0. Caracterização do Imóvel: Situado na Rua Carlos de Carvalho, nº 60, Centro, Rio de Janeiro, em edifício construído em 1953, no alinhamento da via pública; servido por quatro elevadores com capacidade para cinco passageiros, cada; tem porteiros 24 horas e circuito interno de TV. O Apartamento tem 33 metros quadrados de área edificada e ocupa a posição de fundos para a rua principal. Está situado em rua asfaltada, próximo do comércio, restaurantes e dos meios de transportes públicos. VALOR: Atribuo ao imóvel o valor de R\$ 169.451,00 (cento e sessenta e nove mil, quatrocentos e cinquenta e um reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 177.424,42 (cento e setenta e sete mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e quarenta e dois centavos).- Conforme Certidão do 2º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 108103, em nome de Juviniiano de Siqueira, solteiro.- *Débitos do Imóvel:* IPTU (inscrição nº 0166062-0): R\$ 1.084,58 (hum mil, oitenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos), referente aos exercícios de 2018 e 2019; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2003450-0): R\$ 160,50 (cento e sessenta reais e cinquenta centavos), referente aos exercícios de 2019, 2020 e 2023.- Cientes os Srs. interessados que conforme decisão de fls. 269/270, “... *Débitos fiscais atrelados ao imóvel serão sub-rogados no produto da hasta, conforme artigo 130, parágrafo único, do CTN, cabendo ao arrematante, após a prova do depósito integral, diligenciar junto à rede mundial de computadores para indicação do débito exato, com o que será deferido o levantamento do valor respectivo. Após prova da quitação fiscal será expedida a carta de arrematação...*”.- 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 arrependimento.- Cientes os Srs. interessados que conforme decisão de fls. 269/270, “... *Feito o leilão, o valor apurado será depositado imediatamente e colocado à disposição do Juízo, sujeito as penas da lei. Na forma do artigo 892, caput, do CPC, autorizo que possa ocorrer, alternativamente, o pagamento inicial (e imediato) de 30% (trinta por cento) do valor lançado, com a complementação no prazo de 5 (cinco) dias. Sendo efetuado o pagamento por cheque, o depósito será efetuado no primeiro dia útil seguinte ao leilão efetuado, à disposição do juízo. O valor da comissão de leiloeiro deverá, no caso de arrematação, ser paga diretamente a ele pelo arrematante. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre*

o valor da arrematação, sem prejuízo da reposição dos valores empregados para a realização dos leilões...”.- 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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos quinze dias do mês de maio 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, Marcell da Silva Argento, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Leonardo de Castro Gomes - Juiz de Direito.