



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA VIGÉSIMA QUINTA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 345/347/349-D, Centro, RJ.
Telefone: 3133-2173
E-mail: cap25vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à CLÓVIS MURILLO SAHIONE DE ARAÚJO e à VALÉRIA SARAMAGO DE ARAÚJO, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Execução (Processo nº 0181623-57.2021.8.19.0001) proposta por GIAN LUIGI FUMAGALLI contra CLÓVIS MURILLO SAHIONE DE ARAÚJO, na forma abaixo:

O DR. VICTOR AGUSTIN CUNHA JACCOUD DIZ TORRES, Juiz de Direito da Vigésima Quinta 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 CLÓVIS MURILLO SAHIONE DE ARAÚJO e à VALÉRIA SARAMAGO DE ARAÚJO, que no dia **01.02.2024, 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 **07.02.2024**, 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. 248 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 155 - descrito e avaliado às fls. 390/391.- **LAUDO DE AVALIAÇÃO DIRETA:** IMÓVEL: situado na Avenida Graça Aranha, nº 416 / 9º Andar, devidamente dimensionado e caracterizado no 7º Ofício de Registro de Imóveis, sob a matrícula nº 39156, Inscrição Municipal nº 0663568-4, conforme fotocópia da Certidão que acompanham o mandado e faz parte integrante deste laudo. Prédio: Edificação com 13 (treze) andares, construído em 1956, em concreto armado e alvenaria de tijolos, janelas em madeira. Uma entrada com portão principal em ferro / vidro. Rol em granito no piso e teto, 04 (quatro) catracas, balcão em madeira. Piso em granito nos corredores, prédio comercial, circuito interno de TV, sala de administração, quatro (04) elevadores marca MARKA, em perfeito estado de conservação. Prédio em bom estado de conservação. Imóvel: Pavimento 9º Andar, Salas 901 a 925. Em perfeito estado de conservação e uso, pisos em carpetes e granitos, uma cozinha e copa, 10 (dez) banheiros. Ambiente de alto padrão. Região: próximo à zona sul e centro. AVALIO o bem acima descrito em R\$ 3.755.300,00 (três milhões, setecentos e cinquenta e cinco mil e trezentos reais). Rio de Janeiro, 10 de abril de 2023.- OBS.: A referida avaliação será atualizada na data do leilão. Conforme Certidão do 7º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 39156, (R-02) em nome de Clóvis Murillo Sahione de Araújo, casado pelo regime da comunhão de bens com Valéria Saramago de Araújo; constando ainda da referida matrícula: (R-05) – Penhora: 30ª Vara Cível da Comarca da Capital/RJ – Execução nº 0293794-59.2018.8.19.0001, movida por Baluma S.A contra Clovis Murillo Sahione de Araújo.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 0663568-4): R\$ 377.234,83 (trezentos e setenta e sete mil, duzentos e trinta e quatro reais e oitenta e três centavos), referente aos exercícios de 2017 a 2023; Taxa de Incêndio (inscrição nº 310634-1): R\$ 12.154,90 (doze mil, cento e cinquenta e quatro reais e noventa centavos), referente aos exercícios de 2018 a 2022; Condomínio: R\$ 700.236,16 (setecentos mil, duzentos e trinta e seis reais e dezesseis centavos), conforme planilha datada de 17/11/2023.- 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. 254, inciso XX, Provimento de nº 82/2020 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; 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 suprimido, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e dois dias do mês de novembro de 2023.- 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, Maria Lucília de Souza Gerk, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Victor Agustin Cunha Jaccoud diz Torres - Juiz de Direito.