



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CÍVEL REGIONAL DE JACAREPAGUÁ
Rua Professora Francisca Piragibe, nº 80, Taquara, RJ.
Telefone: 2444-8108
E-mail: jpa02vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à MARCELO RICARDO ALVES DA COSTA TREDINNICK e à CLÁUDIA HELENA DA COSTA, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0027989-27.2015.8.19.0203) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BOSQUE DO GABINAL contra MARCELO RICARDO ALVES DA COSTA TREDINNICK e CLÁUDIA HELENA DA COSTA, na forma abaixo:

O DR. LIVINGSTONE DOS SANTOS SILVA FILHO, Juiz de Direito da Segunda Vara Cível Regional de Jacarepaguá, Cidade do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à MARCELO RICARDO ALVES DA COSTA TREDINNICK e à CLÁUDIA HELENA DA COSTA, que no dia **18.04.2024, às 12hs:00min**, através do site de leilões online: www.portellaleiloes.com.br, da 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 **08.05.2024**, no mesmo horário, através do site, pela melhor oferta, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação conforme decisão de fls. 420, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 309 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 311/312 - descrito e avaliado às fls. 487/491 (em 09/08/2023).- LAUDO DE AVALIAÇÃO: O imóvel – Estrada do Gabinal, nº 352, Bloco 01, Apartamento 904, Freguesia, Jacarepaguá, Rio de Janeiro, encontra-se devidamente dimensionado, caracterizado e registrado sob a matrícula de nº 75.618 do 9º RGI (Capital), com a inscrição 1.424.274-7, tudo conforme cópia da certidão que instrui o presente mandado e que faz parte integrante desse Laudo. O Condomínio – Encontra-se no alinhamento da via pública e existem 02 blocos com quatorze andares e cada bloco com duas entradas e 4 apartamentos por andar. Que possui salão de festa, playground, brinquedoteca, bicicletário no G1, salão de jogos, churrasqueira, área de esportes, uma piscina pequena e outra para adultos, sauna, academia, 2 elevadores, porteiro 24 horas, porteiro eletrônico, circuito de câmeras, com direito a uma vaga de garagem, 01 cantina, possui Luz Solar nas áreas do condomínio. O APARTAMENTO 904 – O Bloco 01 tem a entrada de frente para o Rio Shopping, com o imóvel situado de frente para o bloco 02 e em área valorizada e com fáceis meios de transportes. O apartamento tem duas entradas: uma pela sala e outra pela cozinha. A sala está com piso no chão e tem uma varanda com porta de vidro que fica de frente para o bloco 02. A cozinha tem pisos no chão e nas paredes e um armário com uma pia, com quartinho com dispensa nos fundos. Tem dois quartos; um quarto com janela e pisos no chão e guarda roupas embutidos com uma suíte que tem pisos no chão e nas paredes, com um blindex, com pia. No outro quarto que tem piso no chão com janela e mais um banheiro do lado do quarto com pisos no chão e paredes com blindex. AVALIO o imóvel acima descrito em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 366.510,88 (trezentos e sessenta e seis mil, quinhentos e dez reais e oitenta e oito centavos).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 75618, (R-16) em nome de Marcelo Ricardo Alves da Costa Tredinnick, divorciado, e, Cláudia Helena da Costa, solteira; constando ainda da referida matrícula: (R-17) – Alienação Fiduciária do imóvel feita por Marcelo Ricardo Alves da Costa Tredinnick e Cláudia Helena da Costa em favor do fiduciário Banco do Brasil S.A.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 1424274-7): R\$ 6.935,50 (seis mil, novecentos e trinta e cinco reais e cinquenta centavos), referente aos exercícios de 2020 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 595918-4): R\$ 615,41 (seiscentos e quinze reais e quarenta e um centavos), referente aos exercícios de 2018 a 2022.- Débito exequendo: R\$ 251.871,83 (duzentos e cinquenta e um mil, oitocentos e setenta e um reais e oitenta e três centavos), conforme planilha datada de 24/01/2024).- Cientes os Srs. interessados que, do valor apurado no leilão, será dada quitação ao arrematante do débito condominial incidente sobre o imóvel conforme termo de autorização para quitação do condomínio.- 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.- Cientes os Srs. interessados que conforme decisão de fls. 420, “... *Os honorários do leiloeiro serão de 5% do valor da arrematação, sendo que a comissão será paga diretamente ao profissional, não sendo incluído no valor do lance vencedor, após a juntada do edital, em caso de acordo, remissão ou adjudicação, os honorários devidos serão de 3% do valor da avaliação, a título de reembolso das despesas efetuadas pelo leiloeiro...*”.- 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 suprindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos dezenove dias do mês de fevereiro 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 Mendes Viana, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Livingstone dos Santos Silva Filho - Juiz de Direito.