



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA VIGÉSIMA TERCEIRA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Lâmina I, 3º Andar, Salas 359/361/363-D, Centro, RJ.
Telefone: 3133-2377
E-mail: cap23vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à PEDRO FLORENCIO SANTANA, à GILBERTO ALVES DIMAS e à DORA PINHEIRO DIMAS, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação de Despejo (Processo nº 0025289-93.2001.8.19.0001) proposta por LUIZ DA SILVA RIBEIRO contra PEDRO FLORENCIO SANTANA, GILBERTO ALVES DIMAS e DORA PINHEIRO DIMAS, na forma abaixo:

A DRA. FLAVIA JUSTUS, Juíza de Direito da Vigésima 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 à PEDRO FLORENCIO SANTANA, à GILBERTO ALVES DIMAS e à DORA PINHEIRO DIMAS, que no dia **29.04.2024, às 13hs:30min**, 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 **07.05.2024**, 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. 1511, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 282 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 281 e 340 - descrito e avaliado às fls. 888 (em 21/11/2019).- **AUTO DE AVALIAÇÃO INDIRETA**, na forma abaixo: Aos vinte e um dias do mês de novembro do ano de dois mil e dezenove, neste município e Comarca de Arraial do Cabo, Estado do Rio de Janeiro, eu, Oficial de Justiça Avaliador, abaixo assinado, em cumprimento ao Mandado de Avaliação, extraído dos autos do processo mencionado, dirigi-me à Rua Manoel Félix, nº 150, onde, encontrando o imóvel fechado, após preenchidas as formalidades legais, procedi a avaliação indireta do imóvel constituído de sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 área de serviço e 01 banheiro de praia. Após pesquisas sobre o valor de mercado em imobiliárias da cidade, AVALIO em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 397.880,80 (trezentos e noventa e sete mil, oitocentos e oitenta reais e oitenta centavos).- Conforme Certidão do Ofício Único do Registro de Imóveis de Arraial do Cabo/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 6912, em nome de Gilberto Alves Dimas, casado; constando ainda da referida matrícula: **(R-01) – Mandado de Penhora**: 1ª Vara da Comarca de Cabo Frio – Ação Executiva nº 25.327, movida pelo Banco do Brasil S/A contra Gilberto Alves Dimas-ME e Outro.- **Débitos do Imóvel**: IPTU (inscrição nº 0000633917001): R\$ 1.315,36 (hum mil, trezentos e quinze reais e trinta e seis centavos), referente aos exercícios de 2022 e 2024.- 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 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.- Cientes os Srs. interessados que conforme decisão de fls. 1511, “... *No que se refere a possibilidade de eventuais propostas de interessados no imóvel para pagamento em prestações, o pedido deve ser apresentado nos autos com a devida antecedência para apreciação do Juízo, nos moldes 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 suprimido, assim,

qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos vinte e seis dias do mês de março 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, Cezar Augusto Botelho, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Flavia Justus - Juíza de Direito.