



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA VIGÉSIMA SÉTIMA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 339/341/343-D, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2238
E-mail: cap27vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à EDUARDO EMÍLIO CANDIOLLI e DORA DE LAS MERCEDES RIOS, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0402332-42.2015.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MARGUERITE contra EDUARDO EMÍLIO CANDIOLLI e DORA DE LAS MERCEDES RIOS, na forma abaixo:

A DRA. ELISABETE FRANCO LONGOBARDI, Juíza de Direito da Vigésima 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 à EDUARDO EMÍLIO CANDIOLLI e DORA DE LAS MERCEDES RIOS, que no dia **29.04.2024, às 13hs: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 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 que ofereça preço vil, de acordo com o Art. 891, § único do CPC, o imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 425 - tendo sido os executados intimados da penhora conforme fls. 343 e 417 - descrito e avaliado às fls. 493/494.- LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Compareci ao local da diligência, no dia 04/05/2022 e encontrando o apartamento vazio e sem as chaves no local não obtive acesso ao interior do imóvel. Mantive contato com o porteiro do prédio, Sr. Francisco. Em virtude do Aviso nº 02/2016 da Coordenação da Central de Mandados, com base na observação e informações obtidas no local, procedi à Avaliação Indireta, conforme laudo nos termos a seguir: Apartamento situado na Praça Martins Leão, nº 12, Bloco 02, S-208, Alto da Boa Vista, Tijuca, Rio de Janeiro, com as características e confrontações constantes da matrícula 67.516, do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro. Inscrição na Secretaria Municipal de Fazenda nº 3141223-2. O Edifício: Datada de 1978, de ocupação exclusivamente residencial, construída com estrutura de concreto armado e alvenaria de tijolos. Prédio com fachada pintada de verde. Prédio com interfone. Entrada com jardim e após chão em pedaços de mármore e paredes com revestimento pastilhas (quadrinhas) coloridos. Sem elevadores. Portaria horário comercial, até às 19hs. 5 andares, dez apartamentos por andar. 40 apartamentos. Andar térreo sem apartamentos, área comum e portaria. Área edificada: 76m², segundo consta na guia de IPTU. O Terreno: Onde se encontra edificado o imóvel, está descrito, caracterizado e dimensionado como consta nas cópias constantes dos autos, certidão do RGI, Matrícula 67.516 e Inscrição Municipal nº 3.141.223-2. Conclusão: Foi feita por este Oficial de Justiça Avaliador uma pesquisa de mercado e a comparação com imóveis no próprio prédio, avaliação pelo método comparativo. Laudo elaborado levando-se em consideração o estado do prédio, a existência de comércio e transporte regulares. Não há transporte público e comércio próximo ao local. Assim considerando todos os fatos elencados, ATRIBUO ao bem acima descrito o valor de R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais).- Conforme Certidão do 9º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 67.516, (R-05) em nome de Eduardo Emílio Candiolli e Dora de Las Mercedes Rios, solteiros; certificado ainda que constam prenotados com os nºs 1616081, Ofício ITERJ/PRES/DRF nº 727 de 19/12/2014; 1725316, Ofício ITERJ nº 535/2016 de 13/12/2016 – Ação Demarcatória Urbanística; e 1797010 – Ofício nº 113 de 27/03/2018, do Governo do Estado.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 3141223-2): R\$ 33.182,21 (trinta e três mil, cento e oitenta e dois reais e vinte e um centavos), referente aos exercícios de 2011 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 3601435-5): R\$ 724,70 (setecentos e vinte e quatro reais e setenta centavos), referente aos exercícios de 2018 a 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 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 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 suprindo, assim, qualquer omissão porventura existente neste Edital.- E para que chegue ao conhecimento dos interessados, passou-se o presente Edital, aos dois dias do mês de abril 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.- horas, bem como Eu, Luciane Tinoco da Costa, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Elisabete Franco Longobardi - Juíza de Direito.