



COMARCA DE NITERÓI-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA SÉTIMA VARA CÍVEL
Rua Visconde de Sepetiba, nº 519, 8º Andar, Sala 802, Centro, Niterói, RJ.
Telefone: 3002-4213 / 3002-4404
E-mail: nit07vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à CARLOS JOSÉ GONÇALVES QUINTÃ e à TANIA REGINA DA SILVA QUINTÃ, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0016837-67.1996.8.19.0002) proposta por CONDOMÍNIO JARDIM UBÁ contra CARLOS JOSÉ GONÇALVES QUINTÃ, na forma abaixo:

A DRA. JULIANE MOSSO BEYRUTH DE FREITAS GUIMARÃES, Juíza de Direito da Sétima Vara Cível da Comarca de Niterói – Estado do Rio de Janeiro, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, especialmente à CARLOS JOSÉ GONÇALVES QUINTÃ e à TANIA REGINA DA SILVA QUINTÃ, que no dia **30.04.2024, às 12hs:50min**, 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. 517 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 551 - descrito e avaliado às fls. 592 (em 20/10/2018).- LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Objeto da Avaliação Indireta: Bem(ns): Rua 01 (Rua Adelino Magalhães), nº 833, Lote 28, Jardim Ubá, conforme consta no mandado. Valor: Atribuo ao imóvel o valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 2.754.971,31 (dois milhões, setecentos e cinquenta e quatro mil, novecentos e setenta e um reais e trinta e um centavos).- Conforme Certidão do Cartório do 16º Ofício de Registro de Imóveis de Niterói/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 6.796-A, em nome de Carlos José Gonçalves Quintã, separado judicialmente; constando ainda da referida matrícula: (Av-2) – Hipoteca em favor de BEMGE Banco do Estado de Minas Gerais S/A, sucedido pelo Banco Itaú S.A; (Av-03) – Arresto: 3ª Vara Cível – Processo nº 96.002.000121-1, Ação movida por João Eduardo Quinteiro Pfeil em face de Carlos José Gonçalves Quintã; (R-05) – Penhora: 2ª Vara Cível - Regional da Região Oceânica da Comarca de Niterói/RJ – Processo nº 0006001-78.2018.8.19.0212, Ação movida por Tania Regina da Silva Quintã em face de Carlos José Gonçalves Quintã.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 1211044): R\$ 559.182,43 (quinhentos e cinquenta e nove mil, cento e oitenta e dois reais e quarenta e três centavos), referente aos exercícios de 1998, 1999 e 2002 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 2030989-4): R\$ 1.745,16 (hum mil, setecentos e quarenta e cinco reais e dezesseis centavos), referente aos exercícios de 2018 a 2023.- Cientes os Srs. interessados que fora interposto Embargos de Terceiros (nº 0027658-27.2019.8.19.0002) por Tania Regina da Silva Quintã em face de Condomínio Jardim Ubá e Carlos José Gonçalves Quintã.- 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, 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 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, Cláudia Carneiro Bielinsk, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Juliane Mosso Beyruth de Freitas Guimarães - Juíza de Direito.