



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA DÉCIMA SEXTA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 216/218/220-C, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2499 / 3133-3574
E-mail: cap16vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à AUGUSTINHO KOSCHDOSKI, na pessoa de suas Herdeiras e viúva, SAMILLE REGINA KOSCHDOSKI, CAROLINA KOSCHDOSKI DE SOUZA, ÍSIS KOSCHDOSKI e MARIA DE NAZARÉ SANTANA KOSCHDOSKI, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Prestação de Contas (Processo nº 0077989-46.2001.8.19.0001) proposta por SILVINO MOREIRA LINDO contra AUGUSTINHO KOSCHDOSKI, SAMILLE REGINA KOSCHDOSKI, CAROLINA KOSCHDOSKI, ÍSIS KOSCHDOSKI e MARIA DE NAZARÉ SANTANA KOSCHDOSKI, na forma abaixo:

A DRA. ADRIANA SUCENA MONTEIRO JARA MOURA, Juíza de Direito da Décima Sexta 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 AUGUSTINHO KOSCHDOSKI, na pessoa de suas Herdeiras e viúva, SAMILLE REGINA KOSCHDOSKI, CAROLINA KOSCHDOSKI DE SOUZA, ÍSIS KOSCHDOSKI e MARIA DE NAZARÉ SANTANA KOSCHDOSKI, que no dia **08.05.2024, 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 **14.05.2024**, 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. 1685, o “Direito e Ação” ao imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 951 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 952 - descrito e avaliado às fls. 1670/1671 (em 12/06/2023).- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** IMÓVEL: situado na Rua Senador Dantas, nº 71, Centro, Vaga de garagem (Box 143) do Edifício Henry Garage, devidamente dimensionado e caracterizado no 7º Ofício de Registro de Imóveis, sob a matrícula nº 14/002857, inscrição municipal 0734726-3, conforme fotocópia da Certidão que acompanham o mandado e faz parte integrante deste laudo. Prédio: Edificação com 35 (trinta e cinco) andares, com 47 anos de construção em concreto armado e alvenaria de tijolos. Prédio em bom estado de conservação, circuito interno, quatro elevadores, rol de espera com sofá e televisão. GARAGEM: Vaga de garagem: acesso pela Rua Senador Dantas com uma entrada e uma saída de veículos, (400) quatrocentas vagas de garagem livre, manobristas 24hs, cartão de identificação para acessar ao prédio, doze vagas por andar. Região: próximo à Área Comercial AVALIO o bem acima descrito em R\$ 24.500,00 (vinte e quatro mil e quinhentos reais).- Conforme Certidão do 7º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, consta certificado que: a requerimento da pessoa interessada – após proceder buscas nos livros e arquivos deste Serviço Registral, desde 25 de setembro de 1931, data de sua instalação, até hoje, que não foi encontrado registro do imóvel designado por box (inscrição municipal número 0734726-3, Código de Logradouro número 06269-5) do prédio situado na Rua Senador Dantas, número 71, na freguesia de São José, de como se pediu certidão.- *Débitos do Imóvel:* IPTU (inscrição nº 0734726-3): R\$ 48.453,60 (quarenta e oito mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e sessenta centavos), referente aos exercícios de 2000, 2001, 2004 a 2009, 2012, 2013, 2015 a 2017 e 2020 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 345957-5): R\$ 579,84 (quinhentos e setenta e nove reais e oitenta e quatro centavos), referente aos exercícios de 2018 a 2022; Condomínio: R\$ 61.305,61 (sessenta e um mil, trezentos e cinco reais e sessenta e um centavos), conforme planilha datada de 07/03/2024.- Cientes os Srs. interessados que o eventual arrematante ficará responsável pelos atos de natureza registral e administrativos.- 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.- Cientes os Srs. interessados que conforme decisão de fls. 1685 “... a arrematação far-se-á à vista ou no prazo de até quinze dias mediante caução de 30% da arrematação, acrescida de 5% de comissão ao

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 suprimindo, 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 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, Vanessa Lisboa Martins, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Adriana Sucena Monteiro Jara Moura - Juíza de Direito.