



COMARCA DA CAPITAL-RJ.
JUÍZO DE DIREITO DA TRIGÉSIMA SÉTIMA VARA CÍVEL
Avenida Erasmo Braga, nº 115, Salas 317/319/321-A, Castelo, RJ.
Telefone: 3133-2953 / 3133-2954
E-mail: cap37vciv@tjrj.jus.br

EDITAL DE 1º, 2º. LEILÃO ONLINE e INTIMAÇÃO à JOSÉ ORISVALDO BRITO DA SILVA, e à DENISE MARQUES DA SILVA, na qualidade de Condômina, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0188288-36.2014.8.19.0001) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO CENTRAL TREZE DE MAIO contra JOSÉ ORISVALDO BRITO DA SILVA, na forma abaixo:

O DR. ROSSIDÉLIO LOPES DA FONTE, Juiz de Direito da Trigésima 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 JOSÉ ORISVALDO BRITO DA SILVA, e à DENISE MARQUES DA SILVA, na qualidade de Condômina, que no dia **08.05.2024, às 13hs:20min**, 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 **15.05.2024**, 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 “Direito e Ação” ao imóvel penhorado conforme termo de penhora às fls. 336 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 327 - descrito e avaliado às fls. 433 (em 07/05/2021).- LAUDO DE AVALIAÇÃO INDIRETA: Bem Imóvel: Sala 1203, do edifício situado na Avenida Treze de Maio, nº 33 e a fração de 143/138852 do terreno, na freguesia de São José, caracterizado e dimensionado na matrícula nº 13977-2-AE, do 7º Ofício do Registro de Imóveis, localização de frente para a Avenida Treze de Maio, com área edificada de 37 metros quadrados. Do Prédio: Edifício “Central Treze de Maio”, composto de 3 blocos, A, B e Ala Alta, sendo o imóvel localizado no bloco A, com 21 pavimentos, sendo 9 unidades por andar, uso comercial, mais lojas diversas do térreo ao 4º andar, com acesso por escadas rolantes com 4 elevadores, reformados, com ascensoristas. Portão principal de ferro. Portaria com acesso por escada sem acessibilidade, composto por um balcão grande para atendimento pelos funcionários, piso e parede revestidos em granito. Funcionamento das 07:00 horas às 19:00 horas da portaria. Fachada em alvenaria. Idade de 1983. Encontra-se em estado regular de conservação. Do imóvel: Com inscrição no IPTU sob o nº 1277628-2, situado na Avenida Treze de Maio, nº 33, sala 1203, Centro, nesta cidade, com tipologia para sala não residencial. O imóvel possui 37 metros quadrados de área edificada. A localização é em importante ponto comercial do Centro, próximo ao metrô (Estação Carioca e Cinelândia), VLT, Justiça Federal, Quartel General da PM, Teatro Municipal, Biblioteca Nacional, Petrobrás, BNDES. Obs.: O imóvel encontra-se fechado e sem atividade há cerca de 6 anos, conforme informação prestada pelo porteiro Sr. Jorge Silva. AVALIO o bem imóvel indiretamente, nos termos da matrícula nº 13977-2-AE, do 7º Ofício do Registro de Imóveis em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo atualizado na data de expedição do presente edital para R\$ 171.436,05 (cento e setenta e um mil, quatrocentos e trinta e seis reais e cinco centavos).- Conforme Certidão do 7º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 13977 - 2-AE, em nome de Zein Comércio e Construções Ltda (Av-08); constando ainda da referida matrícula: (R-2/R-4/R-7) – Promessa de Cessão e transferência de todos os direitos a compra do imóvel objeto da matrícula, à José Orisvaldo Brito da Silva, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Denise Marques da Silva; (Av-10) – Arrolamento: Certificado que nos termos do Ofício nº 18.640/2011-DRF/RJ1/Dicat, datado de 31 de agosto de 2011, oriundo da Delegacia da Receita Federal do Brasil de Administração no Rio de Janeiro, Ministério da Fazenda, fica o imóvel descrito na matrícula arrolado, em razão do contido no processo administrativo nº 12448.720115/2011-13. A ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel, deverá ser comunicada à Delegacia da Receita Federal, no prazo de 48 horas; (R-11) – Penhora: 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ – Execução Fiscal nº 0327893-26.2016.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de José Orisvaldo Brito da Silva.- Débitos do Imóvel: IPTU (inscrição nº 1277628-2): R\$ 36.689,15 (trinta e seis mil, seiscentos e oitenta e nove reais e quinze centavos), referente aos exercícios de 2012 e 2014 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 1561961-2): R\$ 482,22 (quatrocentos e oitenta e dois reais e vinte e dois centavos), referente aos exercícios de 2018 e 2020 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, 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 sete 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, Maria Alice Gomes Massoni da Costa, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Rossidélío Lopes da Fonte - Juiz de Direito.