



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 MARCO ANTONIO MIRRA LEITE, com o prazo de 05 (cinco) dias, extraído dos autos da Ação Sumária (Processo nº 0016509-10.2010.8.19.0209) proposta por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO VILLA DI PALMA RESIDENCE SERVICE contra MARCO ANTONIO MIRRA LEITE, 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 MARCO ANTONIO MIRRA LEITE, que no dia **08.05.2024, às 12hs:40min**, 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 **14.05.2024**, 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. 396 - tendo sido o executado intimado da penhora conforme fls. 403 - descrito e avaliado às fls. 471/473.- **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** IMÓVEL: Apartamento 304, situado na Praça Atahualpa, nº 60, Leblon, Rio de Janeiro, RJ, com direito ao uso de uma vaga na garagem, localizada no subsolo e pavimento térreo de acesso à garagem, indistintamente, devidamente caracterizado no 2º Ofício do Registro de Imóveis da cidade do Rio de Janeiro, RJ, matrícula 81234 e na inscrição municipal de nº 2.025.713-5 (IPTU), conforme as respectivas fotocópias. Trata-se de bem de utilização residencial, idade 1998, com 76m2 de área oficialmente edificada. Prédio: Fachada em granito no térreo e revestimento em tons caramelo e bege nos demais andares; acesso por dois elevadores; portaria 24hs, com interfone e sistema de monitoramento por câmeras de segurança; salão de festas, com cozinha americana; pista de corrida; duas piscinas (sendo uma pequena para crianças); saunas seca e a vapor; hidromassagem; pequena sala para massagem; sala de café; bicicletário; serviços de mensageiro e manutenção para pequenos reparos; e lavanderia com pagamento a parte (conforme o uso). APARTAMENTO: Sala; varanda; dois quartos (sendo um deles suíte); banheiro no corredor; cozinha com área pequena. Registra-se que o imóvel encontra-se em bom estado, com piso carpete e pintura conservada. Da Região: Bairro nobre da zona sul da cidade do Rio de Janeiro, banhado pela praia do Leblon, que conta com melhoramentos públicos, distribuição de energia elétrica, gás, telefone, iluminação pública, asfaltamento, rede de água e esgotos. O Bairro conta também com transportes públicos, inclusive metrô, e comércio em geral. Valor atribuído ao imóvel acima descrito: R\$ 2.225.000,00 (dois milhões, duzentos e vinte e cinco mil reais). Rio de Janeiro, 11 de janeiro de 2024.- Conforme Certidão do 2º Ofício do Registro de Imóveis/RJ, o referido imóvel encontra-se matriculado sob o nº 81234, **(R-13)** em nome de 1) Pedro Calmon Moniz de Bittencourt Filho, separado consensualmente; e, 2) Francis de Oliveira Giesta Calmon, solteira; constando ainda da referida matrícula: **(R-14) – Penhora:** 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ – Ação de Execução Fiscal nº 0356217-94.2014.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Pedro C. M. Bittencourt Filho; **(R-15) – Penhora:** 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ – Ação de Execução Fiscal nº 0291115-86.2018.8.19.0001, movida pelo Município do Rio de Janeiro em face de Pedro Calmon Moniz de Bittencourt Filho.- Conforme Escritura Definitiva de Compra e Venda, datada de 09/07/2008, acostada às fls. 39/43, consta como Outorgantes Vendedores: Pedro Calmon Moniz de Bittencourt Filho e Francis de Oliveira Giesta Calmon; e, como Outorgado Comprador: Marco Antonio Mirra Leite, solteiro.- **Débitos do Imóvel:** IPTU (inscrição nº 2025713-5): R\$ 120.648,72 (cento e vinte mil, seiscentos e quarenta e oito reais e setenta e dois centavos), referente aos exercícios de 2008 a 2014, 2016, 2017 e 2020 a 2024; Taxa de Incêndio (inscrição nº 884592-7): 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, 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 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, Maria Alice Gomes Massoni da Costa, Chefe da Serventia, o fiz digitar e subscrevo. (as.) Sandro Lúcio Barbosa Pitassi - Juiz de Direito.